

« Les ménages les plus modestes subissent la double peine écologique et sociale. »

Ancienne ministre du Logement et directrice générale d'Oxfam France, Cécile Duflot revient sur la nécessité de concilier les objectifs sociaux et environnementaux pour faire face à la crise du logement.

Union Sociale : Devant la crise du logement et le manque de logements disponibles, certains proposent de suspendre les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments. Cette tendance vous semble-t-elle dangereuse ?

Cécile Duflot : Suspendre ou reporter les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments ne résoudra rien. C'est une double erreur : cela compromet les efforts visant à atténuer le changement climatique, et augmente les inégalités liées à la crise climatique. Ce sont les ménages les plus modestes qui subissent les coûts de la vie dans des passoires énergétiques, entre conditions de vie parfois indignes et factures énergétiques mirobolantes, et ont le plus besoin de politiques publiques. La réponse au manque de logements disponibles ne se situe certainement pas dans le maintien d'un *statu quo* dangereux pour toutes et tous. Plutôt que d'opposer crise du logement et préoccupations environnementales, il est surtout nécessaire de mettre en œuvre des solutions intégrées, d'investir massivement et d'un même geste dans la lutte contre l'habitat indigne, pour la rénovation énergétique des bâtiments, et pour l'accès au logement. Le secteur du bâtiment est un contributeur significatif aux émissions de gaz à effet de serre, mais il peut aussi agir comme un levier de réduction.

US : Quel est l'impact de la précarité énergétique pour les ménages les plus modestes ?

CD : Les ménages les plus modestes subissent la double peine écologique et sociale : ils vivent majoritairement dans les passoires thermiques et bouilloires énergétiques, subissant les conditions de vie les plus désagréables, mais en plus, doivent payer des coûts énergétiques plus élevés proportionnellement à leurs revenus. Vivre dans un

logement mal isolé et inefficace sur le plan énergétique contribue à un cercle vicieux où les coûts sont élevés en raison de l'inefficacité des bâtiments. Ces conditions de logement dégradées ont des conséquences directes sur la santé physique, renforcées par les effets du changement climatique, entraînant en cascade des effets sur la santé mentale. Les ménages précaires sur le plan énergétique peuvent également être contraints de faire des choix difficiles, entre chauffer leur domicile, payer d'autres factures essentielles (comme l'eau ou l'électricité), ou couvrir d'autres besoins fondamentaux tels que la nourriture et les soins médicaux. Répondre aux problèmes de précarité énergétique est en cela à la fois une urgence écologique et sociale, posant la question de l'accès à un logement et une vie dignes.

US : De nombreux propriétaires dénoncent le manque de moyens pour procéder à la rénovation énergétique de leur logement. Comment sortir de cette impasse ?

CD : L'accompagnement à la rénovation performante des bâtiments est un enjeu clé pour la décarbonation du secteur et la réduction de la facture énergétique des citoyens. Pour cela, il faut des aides stables et lisibles à la rénovation performante, des parcours prédéfinis, lisibles pour toute la filière, pour traiter les postes de travaux dans un ordre logique qui évite les incohérences des mono-gestes. Ces aides doivent avoir une approche sociale pour être accessibles à tous les ménages, décroissants selon le niveau de revenus et le nombre d'étapes de travaux, en priorisant un reste à charge 0 pour les ménages très modestes. Une formation à court terme des Accompagnateurs Rénov' à l'accompagnement de la rénovation performante, et la mise en place d'une démarche de formation à la rénovation performante de l'ensemble des opérateurs de

travaux sont également nécessaires. Face à cela, la proposition récente du ministre de l'Économie de baisser le dispositif MaPrimeRénov', et donc de ralentir le rythme de la rénovation énergétique pourtant déjà largement insuffisant, est une catastrophe impactant avant tout les ménages les plus modestes, qui auraient le plus à gagner des économies d'énergies.

US : Une des solutions pour sortir de la crise est de construire plus de logements, mais l'objectif zéro artificialisation des sols impose de limiter les constructions. Comment résoudre ce paradoxe ?

CD : Environ 42% de la surface artificialisée le sont pour le logement. Il y a donc de nombreux autres espaces artificialisés, non dévolus au logement, qui peuvent contribuer à la réduction de l'étalement : les zones d'activités commerciales ou industrielles, ou encore les entrepôts logistiques (seulement 4% de l'étalement entre 2006 et 2014). Le problème est qu'aujourd'hui, la fiscalité française favorise la construction neuve et donc l'artificialisation des sols. Par exemple, les différentes exonérations et aides fiscales incitent à la construction de logements neufs lors de l'acquisition de l'habitation principale (prêt à l'accession sociale, prêt social de location-accession, prêt à taux zéro). Les opérations de renouvellement urbain, c'est-à-dire de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage foncier, notamment par la réhabilitation de friches, sont quant à elles souvent plus longues et complexes.

US : L'encadrement des loyers peine à être généralisé. Cette mesure peut-elle représenter une piste pour sortir de la crise ?

CD : La crise actuelle prend en partie racine dans la déconnexion qui s'est progressivement mise en place entre le revenu des Français et les prix de l'immobilier et des loyers. Les loyers à eux seuls ont augmenté de 36,5% en moyenne rien qu'entre 2001 et 2020, alors que dans le même temps les revenus bruts des ménages n'ont progressé que de 29 %. La crise et l'inflation aggravent bien sûr ce phénomène, devant lequel l'encadrement des loyers est un outil essentiel. Face à la gravité de la situation actuelle, l'extension et le renforcement du dispositif existant d'encadrement des loyers deviennent donc une piste incontournable, bien qu'elle ne puisse suffire à régler à elle seule la crise de grande ampleur à laquelle nous faisons face. ●

Propos recueillis par Antoine Janbon

© Maxime-Rich



Crise du logement : l'Uniopss fait valoir ses positions

Après le discours de politique générale du Premier ministre, l'Uniopss a fait valoir ses positions pour tenter d'atténuer les effets de la crise du logement pour les plus modestes. Selon Gabriel Attal, dans le cadre de la loi SRU, certaines communes doivent disposer d'au moins 25% de logements sociaux d'ici 2025. Or, de nombreuses communes ne sont pas dans les clous. Celui-ci propose d'ajouter pour une part les logements intermédiaires accessibles à la classe moyenne dans

ce calcul des 25 %. Pour l'Uniopss, il y a un besoin évident de produire du logement intermédiaire, mais la loi SRU est faite pour obliger à la construction de logements locatifs sociaux. Toute tentative de faire rentrer dans sa comptabilisation autre chose que du logement social ne peut que réduire les chances des personnes aux bas revenus d'accéder au logement social. Oui à la promotion du logement intermédiaire, mais pas en se servant de la loi SRU. L'Uniopss

souligne également les grands absents de ce discours de politique générale : comme la programmation pluriannuelle de construction de logements locatifs sociaux nouveaux, l'augmentation de la subvention par logement social pour aider les bailleurs sociaux dans un contexte d'inflation et d'augmentation du coût de la construction ou encore l'augmentation de l'APL, dans un contexte d'inflation qui pénalise largement les ménages les plus modestes. ●