



Standards minimums en matière d'économie d'énergie applicables aux logements loués à des particuliers

Le secrétaire d'État à l'Énergie et au Climat, Chris Huhne, a récemment annoncé des changements dans le Projet de Loi sur l'Énergie. Il comprendra désormais une nouvelle loi sur les standards minimums d'économie d'énergie applicables aux logements mis en location par des propriétaires ou des agences à partir de 2018.

Plus de 3,4 millions de foyers sont loués par des particuliers en Angleterre, soit plus de 15 % du parc immobilier. Le parc locatif compte un grand nombre de logements en situation de pauvreté énergétique, bon nombre d'entre eux sont si froids et si mal isolés qu'ils représentent un risque pour la santé et qu'ils coûtent cher à chauffer. Parmi les logements les plus mal isolés et les plus mal chauffés (moins de 700 000 logements bénéficient d'un Indice d'Économie d'Énergie F ou G), plus de 40 % sont en état de pauvreté énergétique.

Le secrétaire d'État, Chris Huhne, a récemment annoncé qu'à partir de 2018, il sera illégal de louer une maison ayant un Indice d'Économie d'Énergie faible. Il a également annoncé la mise en place de mesures permettant Ceci est le résultat d'une campagne médiatique menée par une grande coalition de 40 associations de consommateurs et d'organisations de santé, de groupes d'écologistes, d'associations caritatives dédiées aux enfants, de conseils et de groupes locaux pour les droits des locataires dirigés par les Amis de la Terre. La coalition inclut Citizens Advice, Crisis, Consumer Focus, Age UK et l'Association pour la Conservation de l'Énergie.

La campagne a reçu le soutien de 179 députés de tous les horizons politiques signataires de la pétition (Early Day Motion 653) pour des standards minimums d'économie d'énergie à partir de 2016. Le Groupe de Réflexion sur la Pauvreté Énergétique, le maire de Londres, le C.B.I. et le Comité sur les Changements Climatiques ont également demandé des standards pour les économies d'énergie des logements mis en location.

Une nouvelle loi assurant que les logements mis en location répondent à des standards de base en termes d'isolation et de chauffage marquerait un grand progrès. Elle protégerait des milliers de familles vulnérables contre la pauvreté énergétique et des factures élevées et empêcherait les problèmes de santé causés par des logements froids.

Le gouvernement pense également qu'il est inacceptable de louer des logements dangereusement froids ou sujets aux courants d'air. Les propriétaires devront rendre ces logements conformes sous peine de poursuites judiciaires. Des recherches effectuées par le Trust de l'Économie d'Énergie montrent que les locataires vivant dans des logements répondant aux nouvelles normes énergétiques réduiraient leur facture annuelle d'énergie de 488 £ en moyenne, ce qui représente 1,87 million de tonnes de dioxyde de carbone chaque année.

Sans d'autres changements importants, la législation ne réalisera pas son potentiel et pourrait malheureusement mettre les locataires vulnérables en danger.

Tous les bénéfices des standards minimums pour les locataires, le climat et les contribuables seront retardés de manière inacceptable si leur mise en place intervient en 2018 plutôt qu'en 2016, comme 179 députés l'ont exigé. Sept ans représentent une attente trop longue. Le gouvernement a proposé de lancer le programme en 2018, soit deux ans après la date prévue pour mettre un terme à la pauvreté énergétique. **Les standards minimums d'économie d'énergie doivent être mis en place dès 2016.**

Deuxièmement, les locataires exigeant de leurs propriétaires la mise en place des mesures d'économie d'énergie doivent bénéficier d'une protection juridique contre l'expulsion. Ceci est déjà le cas si les propriétaires ne placent pas la caution versée par les locataires de manière appropriée. Les travaux de Citizens Advice, entre autres, montrent que la peur de l'expulsion empêche de nombreux locataires de demander des améliorations et des travaux. **Le Projet de Loi sur l'Énergie doit être amendé pour faire en sorte que les locataires ayant fait une demande dans les règles pour que leurs propriétaires améliorent l'efficacité énergétique de leur foyer ne puissent pas être expulsés pour cette raison.**

Consumer Focus a estimé que des standards minimums d'économie d'énergie de groupe E pour les locations pourraient mettre un terme à la pauvreté énergétique pour 150 000 locataires. Ce serait une bonne nouvelle pour ces locataires, mais augmenter les standards minimums pour atteindre le groupe D pourrait multiplier ce chiffre par deux. **Le Projet de Loi sur l'Énergie doit faire en sorte que les standards minimums augmentent avec le temps afin de permettre à plus de foyers de sortir de la pauvreté énergétique et d'atteindre les objectifs en matière de carbone.**

Enfin, le gouvernement devrait chercher des moyens d'encourager les propriétaires à agir au plus tôt pour aider les locataires exposés à la pauvreté énergétique cet hiver, comme des allègements fiscaux pour les mesures d'économie d'énergie. **Un registre des propriétaires pourrait permettre à ceux-ci un meilleur accès aux informations concernant le Green Deal et les autres aides visant à améliorer les logements qu'ils possèdent. Si un propriétaire refuse de mettre un logement en conformité avec les standards minimums, les conseils doivent pouvoir entreprendre les travaux et les faire payer par le propriétaire.**

Si ces changements sont effectués et que la loi est viable, les standards minimums d'économie d'énergie pour les logements mis en location représenteront une grande avancée. Il est toutefois important de signaler que cela ne réglerait pas complètement le problème de la pauvreté énergétique.

Les dernières estimations du gouvernement montrent que 4,5 millions de locataires n'ont pas les moyens de chauffer leur foyer. Des millions de personnes vont continuer à vivre dans des logements si froids qu'ils les rendent malades et coûtent une fortune en chauffage. On estime que 1,3 million d'enfants vivent dans des logements si difficiles à chauffer qu'ils présentent un risque pour la santé.

Voilà pourquoi il est vital qu'en plus des standards minimums d'économie d'énergie, le gouvernement inclue l'Amendement Maisons Chaudes dans le Projet de Loi sur l'Énergie. Cela le contraindra à produire un plan ou une stratégie pour la mise œuvre des directives visant à ce que suffisamment de logements soient isolés et rendus économes en énergie pour enfin mettre un terme à la pauvreté énergétique et atteindre les objectifs en matière d'émission de carbone.

Pour plus d'informations sur l'Amendement Maisons Chaudes, consultez notre briefing :

www.foe.co.uk/resource/briefing_notes/warm_homes_amendment.pdf

Veillez contacter Dave Timms pour plus d'informations. E-mail : dave.timms@foe.co.uk