

# LOGEMENT

## LA BATAILLE

### DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

**Le gouvernement veut pousser les particuliers à rénover leurs logements pour réduire les dépenses énergétiques. Certaines aides vont toutefois être rabotées, mais moins vite que prévu, a promis Emmanuel Macron.**

**A** chaque fois qu'ils doivent sortir leur chéquier pour régler leurs factures d'énergie, de nombreux Français font la grimace. Et ce n'est pas fini, sachant que le prix des énergies devrait augmenter. Pour réduire sa consommation, il faut isoler son logement et opter pour des équipements plus récents et performants. Pour accompagner ces travaux, les gouvernements successifs ont mis en place toute une batterie de mesures : crédits d'impôt, aides, primes, prêts aidés, TVA à taux réduit, etc. De nouvelles mesures ont été annoncées par Nicolas Hulot, le ministre de la Transition écologique et solidaire. Le chèque énergie va ainsi être généralisé l'an prochain pour aider les ménages modestes à payer leurs factures d'énergie (en remplacement des tarifs sociaux du gaz et de l'électricité) et ce chèque sera augmenté en 2019. Les ménages seront incités à abandonner certaines anciennes chaudières au fioul pour passer aux énergies renouvelables comme le bois ou les pompes à chaleur, via une prime, dont le montant pourra atteindre 3 000 €. Enfin, à partir de 2019, le crédit d'impôt pour la transition écologique (Cite) sera transformé en une prime versée à tous les ménages dès la fin des travaux dans leur domicile.

Bercy n'a toutefois pas hésité à manier le rabot fiscal. Le projet de loi de finances pour 2018 prévoit en effet que le taux du Cite sera ramené à 15 %, au lieu de 30 % actuellement, pour les dépenses liées aux fenêtres, volets isolants et portes d'entrée à compter du 27 septembre 2017. Ce crédit d'impôt devait être supprimé pour les dépenses payées à compter du 28 mars 2018, mais Emmanuel Macron a fait marche arrière, ne souhaitant plus « une rupture brutale, mais un accompagnement en sifflet » (progressif). Par ailleurs, la loi relative à la transition énergétique d'août 2015, texte de Ségolène Royal, a renforcé les obligations des propriétaires : depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les travaux d'isolation thermique sont obligatoires en cas de ravalement de façade ou



**La prime pour abandonner certaines chaudières au fioul pourra atteindre 3 000 euros.**

## LE PATRIMOINE HISTORIQUE PRÉSERVÉ

**L**es amoureux du patrimoine peuvent être rassurés : le législateur a prévu plusieurs exceptions à l'obligation d'effectuer des travaux d'isolation. Elle ne s'applique pas aux immeubles situés dans les secteurs sauvegardés, sites patrimoniaux remarquables, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, ainsi qu'aux bâtiments ayant reçu le label Architecture contemporaine remarquable. Un second décret a apporté de nouvelles précisions : « L'obligation s'adresse aux immeubles dont les parois sont constituées à plus de 50 %, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal, rappelle Catherine Jacquot, présidente du conseil national de l'ordre des architectes. Les bâtiments en matériaux naturels (pierre, bois, torchis, etc.) ne sont pas concernés. »

de réfection de toiture ; depuis le 1<sup>er</sup> juillet, idem pour l'isolation acoustique.

Un doute demeure par ailleurs sur un volet « sanction » du plan Hulot. L'idée de taxer les passoires thermiques et l'obligation d'effectuer des travaux avant une vente a été démentie, mais le gouvernement admet réfléchir sur les façons de contraindre « dans certains cas » les propriétaires de biens locatifs à effectuer des travaux d'isolation.

Pour l'instant, ces travaux sont encore assez rares dans les copropriétés. « La loi prévoit notamment une exemption si les travaux ne sont pas amortissables sur 10 ans, c'est une véritable échappatoire », rappelle Jean-François Eon, chez Syneval. Les copropriétaires n'en ont d'ailleurs pas forcément les moyens. « Les sommes versées pour alimenter les fonds travaux destinés à financer ces travaux lorsqu'ils sont mis en place sont souvent affectées à d'autres dépenses », constate Géraud Delvolvé à l'UNIS. Les propriétaires, eux, redoutent que leurs appartements leur coûtent de plus en plus cher...

S. F.

■ SOPHIE FICHEPAIN