

## Passoires thermiques : 1,5 million de logements recensés dans le parc locatif privé



Selon une nouvelle étude publiée le 20 février par le Service des données et études statistiques (Sdes) du ministère de la Transition écologique, le nombre de logements passoires thermiques, étiquetés F et G du diagnostic de performance énergétique (DPE) avoisine, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 1,5 million dans le parc locatif privé en France métropolitaine.

Sur les 8 millions de logements du parc locatif privé que compte la France, la part des logements F représente 10,5 % du parc, et la classe G est estimée à 8 % (soit 18,5 % de passoires). Avec 32,1 % de ces logements, l'étiquette D est aussi la plus représentée dans ce parc. Alors que seuls 4,6 % des logements sont très performants (étiquettes A et B). Près de 22,4 % de ces logements sont étiquetés E.

Constitué pour près de 70 % d'appartements, tout le parc locatif privé est par ailleurs plus ancien (37 % de logements construits avant 1948), avec davantage de petits logements de surface de moins de 30 m<sup>2</sup>, et de logements chauffés à l'électricité (52 %), ajoute l'étude.

Globalement, les propriétaires du parc sont également plutôt âgés (46 % ont entre 50 à 80 ans et 10 % ont plus de 80 ans). Et environ la moitié des logements du parc concernent « *des propriétaires des deux derniers déciles de niveaux de vie, soit les revenus les plus élevés* ». De même, la part des logements classés E, F ou G atteint 46 % dans le premier décile, soit les ménages les plus modestes (contre 36,8 % dans le dernier décile).

À noter : par rapport à l'estimation du ministère au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (20,1 %), le taux de passoires du parc locatif privé est toutefois en baisse de 1,6 point.

Le temps presse pour les propriétaires bailleurs, en métropole, avec l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> janvier 2025, de l'interdiction de louer tous les logements classés G, les plus énergivores, ce qui les contraint à rénover. Depuis janvier 2023, les logements étiquetés G+ et consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an d'énergie finale, sont déjà exclus du marché locatif (pour un nouveau bail). Puis, ce sera au tour des logements classés F en 2028, puis E en 2034.



**Rachida Boughriet**, journaliste  
Cheffe de rubrique bâtiment / aménagement

Publié le 28/02/2024 – Actu Environnement