



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Passoires thermiques : Rénover les logements, pas les supprimer !

La CNL75 alerte : dans une ville confrontée à une grave pénurie de logements, chaque logement qui disparaît est un logement de trop !

La lutte contre les logements énergivores est indispensable. Un logement mal isolé signifie pour les locataires davantage de dépenses d'énergie, un confort dégradé et parfois des conditions de vie difficiles.

Mais cette exigence environnementale ne peut pas être dissociée de la **crise du logement et de la pénurie de logements abordables**, particulièrement préoccupante à Paris.

Un calendrier qui risque de réduire encore l'offre locative !

La réglementation prévoit l'exclusion progressive des logements les plus énergivores du marché locatif : les logements classés **G** ne sont plus considérés comme décents à la location depuis le 1er janvier 2025 ; les **F** seront concernés à partir du 1er janvier 2028 et les **E** à partir du 1er janvier 2034.

Sur le principe, personne ne devrait être contraint de vivre dans une passoire thermique, ni de subir des factures d'énergie exorbitantes.

Mais retirer un logement du marché sans garantir sa rénovation et son maintien dans le parc locatif revient à aggraver la pénurie.

À Paris, nous ne pouvons pas nous permettre de perdre des logements !

Paris connaît déjà une situation de pénurie et de fortes tensions sur le logement. Dans ce contexte, retirer progressivement du marché des logements classés F et G, sans garantir leur rénovation et leur maintien dans le parc locatif, risque d'aggraver encore la situation.

Le risque est clair : certains propriétaires pourront être tentés de vendre leur logement plutôt que d'engager des travaux coûteux. **Un logement qui sort du parc locatif est un logement en moins pour les locataires.**

Et cette situation concerne particulièrement les **petites surfaces, les studios et les chambres** essentiels pour les jeunes et les étudiants.

La pénurie de logements étudiants ne peut plus être ignorée !

Le CROUS de Paris dispose de **plus de 7 750 logements**, mais la Ville reconnaît elle-même que le nombre de places reste très inférieur à la demande.

À l'échelle de l'Île-de-France, on compte environ **113 000 logements étudiants pour un ratio d'un logement pour 34 étudiants**.

À Paris, pour les logements gérés par les CROUS, le ratio tombe à **un logement pour 48 étudiants**

Chaque année, des milliers d'étudiants recherchent un logement à Paris et en Île-de-France. Face à une offre insuffisante, beaucoup sont contraints de s'éloigner, d'accepter des logements trop chers ou de vivre dans des conditions précaires.

Dans ce contexte, laisser disparaître des studios et des petites surfaces énergivores sans organiser leur rénovation est une aberration sociale.

La lutte contre les passoires thermiques ne doit pas devenir, indirectement, une politique de réduction de l'offre locative étudiante.

Un studio classé F ou G doit être rénové et rester un studio à loyer accessible, et non devenir un logement vacant ou un bien vendu au plus offrant.

La CNL75 refuse d'opposer transition écologique et droit au logement !

Pour la CNL75, il n'y a pas à choisir entre **protéger la planète et protéger les locataires**. Il faut au contraire faire de la rénovation énergétique un véritable outil de justice sociale.

Nous demandons :

- **Un plan massif de rénovation énergétique** des logements F et G, avec des financements publics à la hauteur des besoins ;
- **Le maintien dans le parc locatif des logements rénovés**, afin d'éviter leur transformation en logements vacants ou leur disparition de l'offre accessible ;
- **La priorité à la rénovation des petites surfaces et des logements étudiants** dans les territoires où la pénurie est la plus forte ;
- **Aucune expulsion ni rupture de bail liée au classement énergétique du logement** ;
- **Aucune augmentation de loyer destinée à faire supporter aux locataires le coût des travaux** ;
- Des aides publiques permettant aux propriétaires, notamment les petits propriétaires, de réaliser les travaux nécessaires sans être conduits à vendre leur logement ;
- **Un plan de construction massive de logements sociaux et de logements étudiants**, indispensable pour répondre durablement à la crise.

La CNL75 demande un changement de méthode !

Il est incohérent de vouloir lutter contre la crise du logement tout en laissant disparaître progressivement une partie du parc existant.

Notre objectif doit être simple : sortir les logements de la précarité énergétique sans sortir les locataires du logement.

UNE PASSOIRE THERMIQUE DOIT DEVENIR UN LOGEMENT CONFORTABLE ET ÉCONOME, PAS UN LOGEMENT QUI DISPARAÎT !

RÉNOVONS, PROTÉGEONS, MAINTENONS LES LOGEMENTS !

Dans une ville où les étudiants, les jeunes actifs et les familles peinent déjà à se loger, chaque logement compte.

La CNL75 appelle l'État, la Ville de Paris et les bailleurs à agir sans attendre !

Le droit à un logement décent et le droit à un logement abordable doivent avancer ensemble.

Oualid AKKARI,

Président CNL75