

Communiqué de presse

La Défense, le 05 décembre 2023

« 6 % de passoires thermiques dans le parc social : première estimation basée sur le nouveau mode de calcul du DPE »

L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) publie ce jour la première édition de son tableau de bord des performances énergétiques du parc social de France métropolitaine. Cette première publication est centrée sur les passoires thermiques (étiquettes F et G) compte tenu des évolutions réglementaires interdisant progressivement la remise en location de ces logements.

La part du parc social considérée comme passoire thermique, selon le nouveau mode de calcul du DPE en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021, a fait l'objet d'une première estimation : elle est évaluée à 6 %. La réforme du DPE a entraîné plusieurs modifications méthodologiques. Si les impacts sur la méthode 3CL ne peuvent être évalués par manque de données, la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre en plus de la consommation d'énergie entraîne une augmentation d'environ 100 000 logements par rapport à l'ancienne méthode, le poids des passoires thermiques passant ainsi de 4% à 6 % du parc social. A l'inverse, le relèvement des seuils de la nouvelle méthode limite cette augmentation.

Le focus sur les passoires thermiques a permis de comprendre leurs caractéristiques. **Les logements individuels, plus anciens et plus petits y sont surreprésentés** : 14 % des logements construits avant 1960 sont des passoires thermiques ; la part des étiquettes F et G est 50 % plus importante dans l'individuel que dans le collectif ; 8 % des T1 sont des passoires thermiques au sens du DPE en vigueur. **La part des passoires thermiques est en outre plus marquée dans le nord-est de la France, y compris une fois pris en compte le facteur lié à l'âge du parc.**

Globalement les performances du parc social s'améliorent entre 2017 et 2020, à la fois grâce à la rénovation du parc existant et grâce à son renouvellement.

Enfin, les passoires thermiques sont concentrées dans le parc de certains bailleurs : 30 bailleurs détiennent ainsi plus de 40 % des passoires thermiques du parc social alors qu'ils ne regroupent que 27 % du parc social.

Pour finir, il est positif de noter que le DPE, outil clé du pilotage de la stratégie de rénovation des bailleurs, est de mieux en mieux renseigné par ces derniers dans le RPLS.

Pour accéder à l'étude complète : [le tableau de bord 2023, 1ère édition](#)

Depuis sa création au 1er janvier 2015, l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public placé sous la tutelle de l'État, est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (principalement « Action Logement »).

L'ANCOLS s'organise autour de deux grandes missions opérationnelles : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. L'ANCOLS détermine les suites des contrôles et en suit la mise en œuvre des mesures correctives demandées aux organismes contrôlés. Dans le cadre de ces suites, l'agence peut prononcer des mises en demeure avec ou sans astreintes et proposer des sanctions au ministre chargé du logement à l'encontre des organismes contrôlés, de leur gouvernance et de leurs dirigeants. Elle est amenée à formuler des préconisations afin d'être en appui de la définition des politiques publiques.

Les missions précises de l'agence sont définies dans l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation.

Contact presse : mathieu.rouault@ancols.fr