

Vacances au ski : avalanche de passoires thermiques, bientôt la fin des locations ?

Si le parc locatif des logements de montagne n'est pas rénové en urgence, la moitié d'entre eux pourraient être interdits à la location d'ici 2028.

Alors que le gouvernement va interdire la location des “passoires énergétiques” dès janvier 2023, la menace est grande pour les stations de ski. Car selon une étude de Heero, une société spécialisée dans le financement de la rénovation énergétique, 50% de leurs logements locatifs ont une étiquette F ou G de diagnostic de performance énergétique (DPE), contre une moyenne nationale de 16,9%. Les écarts sont importants selon les zones géographiques, notamment en raison de l'altitude : de 15% de logements énergivores à Bellefontaine (Jura) à 90% de passoires énergétiques à Isola 2000 (Alpes du Sud).

“Les stations de ski les plus énergivores, celles qui comptent plus de la moitié de passoires énergétiques au sein de leur parc de logements, se situent majoritairement dans les Pyrénées et les Alpes. Alors qu'au contraire, celles qui ont la plus faible part de logements F ou G, inférieure à un tiers du parc, se trouvent plutôt dans les Vosges, le Jura et le Massif central”, ajoute Romain Villain, directeur de la start-up Heero.

Pour rappel, dès le 1er janvier 2023, les logements G avec une consommation supérieure à 450 kWh par m² seront interdits à la location. À partir du 1er janvier 2025, l'ensemble des logements classés G seront concernés, puis les logements F en 2028, et enfin ceux classés E en 2034. Le ministre du Logement, Olivier Klein, a annoncé en octobre dernier son intention d'étendre l'interdiction des locations énergivores à l'ensemble des logements de tourisme

L'étude ne concerne que les logements de particuliers (résidences principales ou secondaires, investissements locatifs), et non les hôtels et les gîtes. Néanmoins, “leurs performances énergétiques ne sont pas tellement plus brillantes, il y a de grandes chances pour qu'ils soient également concernés bientôt par la réglementation. Quoi qu'il en soit, ils ne bénéficient pas du bouclier tarifaire, donc de meilleurs résultats énergétiques vont devenir indispensables”, note Sandrine Allonier, co-rédactrice de l'étude Heero.

Des parcs locatifs vieillissants

Des facteurs climatiques et architecturaux - l'altitude et le climat bien sûr, mais surtout l'âge des bâtiments et la qualité des constructions - expliquent cette concentration de logements énergivores dans les stations de ski. Beaucoup de stations ont été

construites dans les années 1970, avant les premières réglementations thermiques, dans des conditions parfois extrêmes qui rendent les constructions complexes et coûteuses – ce qui explique les écarts entre les stations. Elles se retrouvent aujourd'hui avec des parcs de logements vieillissants, complètement dépassés face aux exigences énergétiques actuelles.

“L'idée de notre étude est d'accélérer la prise de conscience des stations et des pouvoirs publics, sur l'urgence de rénover massivement le parc locatif des logements de montagne et la nécessité d'accompagner les propriétaires dans leurs travaux de rénovation”, explique Sandrine Allonier. Elle appelle à une certaine souplesse dans l'application de la réglementation aux locations de montagne, afin de laisser davantage de temps aux stations de ski pour procéder aux rénovations de son parc locatif. Car pour certaines d'entre elles, il sera “matériellement impossible de rénover l'ensemble des logements d'ici 2018, soit dans seulement 5 ans”, déplore Romain Villain.



<https://cap.img.pmdstatic.net/fit/https.3A.2F.2Fi.2Epmstatic.2Enet.2F-cap.2F2022.2F02.2F05.2F5316cb71-dac3-4321-8b25-00cc173bf6a9.2Ejpeg/1200x630/background-color/ffffff/quality/70/cr/wqkgUGI4YWJheSAvIENBUEIUQUw%3D/vacances-au-ski-avalanche-de-passoires-thermiques-bientot-la-fin-des-locations-1453315.jpg>

Pixabay

par Héloïse Uberti

