



L'ACTUALITÉ

LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE NE RECULE PAS

Près d'un ménage sur cinq reste confronté à la vulnérabilité énergétique en France et près de 4 millions de logements demeurent classés F ou G. Des résultats qui interrogent sur la capacité des dispositifs existants à répondre durablement à l'ampleur des besoins.

La précarité énergétique demeure une réalité massive en France et appelle une réponse politique et opérationnelle à la hauteur des enjeux sociaux et climatiques. Près de 17,4 % des ménages, soit presque un sur cinq, sont aujourd'hui en situation de vulnérabilité énergétique selon l'Insee, contraints de consacrer une part excessive de leurs revenus aux dépenses d'énergie pour atteindre un confort thermique minimal. Derrière ces chiffres, ce sont des millions de foyers qui vivent dans des logements mal isolés, coûteux à chauffer l'hiver et invivables l'été.

Et pourtant, cette vulnérabilité n'est pas une fatalité. Elle ne concerne d'ailleurs pas tout le monde de la même façon. Elle touche principalement les ménages aux revenus modestes, mais elle est aussi fortement liée aux caractéristiques du logement. Les habitations mal isolées ou équipées de systèmes de chauffage peu performants augmentent de toute évidence l'exposition à ce risque. Les disparités territoriales sont importantes du fait des conditions climatiques et de la densité du bâti : 13,1 % des ménages vivant dans les pôles urbains sont vulnérables alors que cette proportion passe à 31,7% en zones rurales. L'Insee note que ces zones rurales, où prédominent les maisons individuelles souvent de grande superficie et chauffées au fioul, présentent généralement des taux plus élevés. Parmi les départements les plus touchés

figurent la Creuse (44,4 %), le Cantal (36,9 %), l'Orne (32,6 %), la Lozère (32 %) et les Ardennes (31,9 %). La composition du foyer a également un impact sur la vulnérabilité énergétique. Ainsi, 50 % des ménages vulnérables correspondent à des personnes de 60 ans ou plus vivant seules, et 23,5 % de personnes seules mais plus jeunes. Des chiffres qui illustrent, si on en doutait, tout l'intérêt d'actions ciblées pour améliorer l'efficacité énergétique des logements, en fonction des zones géographiques où ils se trouvent ainsi que des caractéristiques de leurs occupants.

12 MILLIONS

de Français souffrent de précarité énergétique

Au total, ce sont 12 millions de Français qui souffrent de précarité énergétique. Les trois quarts des foyers réduisent leur chauffage pour éviter des factures insoutenables, tandis que 1,2 million d'interventions pour impayés d'énergie ont été recensées en 2024, dont plus de 300 000 coupures d'électricité ou de gaz.

Et, comme le montre l'épisode caniculaire que nous venons de vivre, la précarité énergétique ne se limite plus au froid : près d'un Français sur

deux déclare avoir souffert de la chaleur dans son logement, révélant l'inadaptation croissante du parc immobilier face au dérèglement climatique. Les passoires thermiques sont au cœur du problème. En 2025, 3,9 millions de résidences principales restent classées F ou G, soit 12,7 % du parc. Un chiffre qui passe à 5,4 millions de logements si l'on inclut résidences secondaires et logements vacants. Si leur nombre recule légèrement, cette baisse tient en partie à des ajustements méthodologiques du DPE plutôt qu'à une transformation massive du bâti. Dans les faits, moins de 200 000 logements sont réellement sortis du statut de passoire grâce à des travaux en 2024, tandis que plus d'un quart des propriétaires bailleurs se déclarent prêts à continuer à louer des logements classés G sans rénovation. Pourquoi ne le feraient-ils pas puisqu'ils le peuvent ?

Transformer ces passoires thermiques en logements sobres, confortables et économes en énergie constitue pourtant un enjeu majeur. C'est un impératif social pour protéger le pouvoir d'achat des ménages, en réduisant durablement les factures d'énergie. C'est aussi un impératif climatique, si l'on veut bien se rappeler que le bâtiment reste l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre. On ne le martèlera jamais assez : chaque rénovation permet de lutter simultanément contre la précarité, les inégalités territoriales et le réchauffement climatique.

Dans ce contexte, le recul des moyens consacrés à la rénovation énergétique interroge. La baisse des budgets dédiés à MaPrimeRénov', le recentrage excessif de cette aide, et l'absence de financements pérennes pour la rénovation du parc social fragilisent la dynamique qu'il

faudrait, au contraire, booster. On ne peut pas se satisfaire d'une politique publique qui considère la rénovation énergétique comme une variable d'ajustement budgétaire. Et le choix politique du « tout PAC » n'est probablement pas le meilleur moyen de répondre à la diversité et à l'ampleur

des besoins au regard du pouvoir d'achat des ménages et de leurs besoins spécifiques liés tant à leur situation géographique qu'à la qualité de leur logement.

ÉCONOMIE

→ ASSOUPLISSEMENT DU DPE POUR FAVORISER L'ÉLECTRICITÉ : ET SI L'ÉTAT CESSAIT DE SE VOILER LA FACE ?

Le nouvel assouplissement envisagé du DPE porte principalement sur son mode de calcul, et plus précisément sur la place accordée à l'électricité dans l'évaluation de la performance énergétique des logements. L'État a déjà décidé d'abaisser le coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire de 2,3 à 1,9, une mesure entrée en vigueur cette année. Concrètement, un logement chauffé à l'électricité apparaît désormais moins énergivore dans le calcul du DPE, ce qui améliore sa note sans nécessiter de travaux. Selon le gouvernement, cette évolution permet de mieux refléter le caractère décarboné du mix électrique français et de corriger une pénalisation historique de l'électricité par rapport au gaz ou au fioul. Cette réforme a déjà permis à environ 850 000

logements de sortir des catégories F ou G, considérées comme des passoires thermiques. Mirage ou chimère, il n'en reste pas moins qu'un meilleur classement DPE ne signifie pas forcément une baisse des consommations ni une amélioration du confort. Un logement mal isolé reste énergivore, quelle que soit l'énergie utilisée pour le chauffer. Dans une logique de sobriété, l'enjeu est avant tout de réduire les besoins énergétiques par l'isolation, la régulation et l'optimisation des équipements. L'électrification peut constituer un levier pertinent de décarbonation, mais elle gagne à être intégrée dans une approche globale, incluant, lorsque cela est pertinent, des systèmes hybrides capables d'adapter les usages aux conditions réelles du

bâtiment et aux coûts de l'énergie. Quand sortira-t-on du dogmatisme ?



→ SOUS-TRAITANCE : MÊME LA COUR DES COMPTES MILITE POUR SA LIMITATION !

La lutte contre la fraude revient au cœur du débat après la publication d'un rapport de la Cour des comptes recommandant de limiter la sous-traitance à trois rangs. Cette proposition intervient alors que la fraude aux prélèvements sociaux atteint au moins 8,5 milliards d'euros et que le secteur du BTP concentre à lui seul 59 % des

redressements des Urssaf. La juridiction financière pointe notamment le rôle des chaînes de sous-traitance en cascade, qui favorisent l'opacité et le travail dissimulé, comme nous ne cessons de le dénoncer.

Cette recommandation est certes une avancée mais encore trop timide à notre goût. D'ailleurs, une limitation plus stricte existe déjà : la loi du 30 juin 2025 contre les fraudes aux aides publiques a instauré un plafond de deux rangs pour certains travaux. Une mesure obtenue grâce à la mobilisation déterminée de la CAPEB, qui défend de longue date un encadrement ferme pour protéger les entreprises artisanales.

Sur le terrain, les dérives de la sous-traitance illimitée sont malheureusement bien connues : pression sur les prix, marges écrasées, conditions de travail dégradées et concurrence déloyale. Pour

nous, il est clair que limiter la sous-traitance à deux rangs constitue une réponse plus efficace pour restaurer la transparence et la responsabilité sur les chantiers.

Face aux réserves du gouvernement, la Cour des comptes estime toutefois qu'un motif d'intérêt général pourrait justifier un encadrement plus strict. Une position qui relance clairement la perspective d'une limitation à deux rangs, de plus en plus perçue comme une nécessité pour assainir durablement le secteur.

Et ce débat dépasse le cadre national. La CAPEB, aux côtés des syndicats de salariés, agit aussi au niveau européen pour faire évoluer les règles et mettre fin aux abus liés aux chaînes de sous-traitance. Soutenue par le récent vote du Parlement européen, cette dynamique pourrait accélérer l'adoption de mesures plus ambitieuses.



→ LES LOGEMENTS VACANTS : UNE SOLUTION POUR RÉPONDRE À LA CRISE DU LOGEMENT

Plus de 3 millions de logements privés étaient vacants en 2022, dont plus d'un tiers depuis plus de deux ans. Même dans les zones où les logements manquent le plus, plus de 100 000 biens sont inoccupés. Ces logements représentent donc une opportunité pour répondre rapidement aux besoins, surtout pour les locations abordables. Les raisons de cette vacance sont variées : certains logements sont vieux ou mal entretenus, d'autres se trouvent dans des zones peu attractives, et certains restent vides à cause de successions ou d'un manque de gestion. Beaucoup pourraient être remis sur le marché après rénovation ou réaménagement, sans qu'il soit nécessaire de construire de nouveaux bâtiments. Cela permettrait de répondre plus vite à la demande et

de limiter l'artificialisation des sols, un enjeu important aujourd'hui. Et construire des logements neufs ne résout pas toujours le problème. Nous ne sommes pas les seuls à le penser ! La Fédération des promoteurs immobiliers elle-même constate qu'un cinquième des logements neufs reste invendu, ce qui montre bien que l'offre ne suffit pas toujours à répondre aux besoins. En revanche, mobiliser les logements vacants est une solution plus rapide et sans doute moins chère. Une solution qui pourrait redonner vie aux centres-villes et villages dans les zones rurales ou moins denses, et réduire la pression sur le marché immobilier dans les zones tendues. Une solution permettant aussi de proposer des logements accessibles aux ménages modestes. Des outils existent pour

identifier et remettre en location ces logements, mais ils sont encore insuffisants. La Cour des comptes recommande de mieux soutenir les collectivités et d'aider davantage les propriétaires pour rendre ces dispositifs efficaces. En utilisant les logements vacants, la France pourrait ainsi répondre à une partie des besoins en logement plus rapidement, à moindre coût et de manière durable, tout en respectant l'environnement et en limitant l'étalement urbain. Le service statistique du ministère du Logement estime qu'il serait possible de remettre sur le marché jusqu'à 1,8 million de logements vacants d'ici à 2050. Qu'attend-on ?

→ TRANSFORMER LES ZONES COMMERCIALES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT

La densification des zones commerciales apparaît aujourd'hui comme un levier stratégique pour répondre aux besoins croissants en logements. Selon l'Institut français pour la performance du bâtiment (IFPEB), cette transformation pourrait permettre de couvrir 40 % des besoins en résidences principales à l'horizon 2050, soit un potentiel de 1,4 million de logements dans les zones tendues. Le besoin total est estimé à 3,5 millions de logements.

Selon cet institut, un projet de densification d'une zone commerciale peut générer environ 10 000 logements, alors qu'un immeuble de bureau de 5 000 m² n'aboutit qu'à une soixantaine de

logements. Pour rendre possibles ces transformations, il préconise de lever les verrous administratifs et réglementaires, notamment en simplifiant les démarches, en adaptant les PLU et en incitant propriétaires et enseignes à passer à l'action. Et pour ça, la rentabilité reste un facteur clé. La valeur de vente des logements neufs devrait atteindre 4 000 €/m², mais seules 15 % des zones commerciales offrent un potentiel supérieur. Une solution est d'accompagner les acteurs dans des modèles innovants, combinant surélévation, reconversion d'actifs sous-occupés et rénovation foncière. Là encore, c'est par l'exemple que les choses pourront évoluer. Les initiatives locales,



testées sur le terrain par des collectivités et des promoteurs, permettront d'ouvrir la voie à de nouvelles pratiques immobilières et certainement d'imaginer une réponse nouvelle aux besoins en logement.

MÉTIERS

→ RÉFORME DE LA SÉCURITÉ INCENDIE : QUELLES INCIDENCES POUR LES ARTISANS ?



La réforme de la sécurité incendie engagée par l'arrêté du 19 février 2026 et le décret n° 2025-1100 marque un tournant pour l'ensemble de la filière construction. Elle présente toutefois une certaine ambivalence: d'un côté, elle

simplifie l'accès aux règles en les centralisant et introduit les Solutions d'effet équivalent (SEE), ouvrant la voie à des matériaux et techniques innovants. De l'autre, elle annonce une révision en profondeur de l'ensemble des textes normatifs et réglementaires, avec des exigences renforcées en matière de réaction et de résistance au feu.

Cette évolution influencera directement les choix constructifs. Les matériaux devront concilier performance incendie et réduction de l'empreinte carbone, favorisant le développement de protections passives ou actives adaptées. Le bois, les systèmes mixtes ou les nouveaux matériaux biosourcés pourront bénéficier des SEE, sous réserve de

18 250

logements bois ont été construits en 2024

démontrer un niveau de sécurité équivalent. À l'inverse, certains produits ou solutions traditionnelles pourraient être soumis à des justifications plus strictes. Pour les professionnels, cette réforme constitue à la fois une opportunité d'innovation et un défi de conformité, nécessitant une montée en compétences technique et documentaire à l'horizon de 2027.

RÉSEAU

→ RETOUR SUR LES DÉBATS ET DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION CONFÉDÉRAL

Le Conseil d'administration s'est réuni les 28 et 29 mai pour un état des lieux des sujets en cours. Ainsi, les administrateurs ont évoqué les conséquences de la crise iranienne sur l'activité du bâtiment et de ses petites entreprises. Il est revenu également sur le fonctionnement du comité de crise du BTP. Les évolutions du dispositif RGE ont également été examinées, tout comme la refondation de la REP, au sujet de laquelle un prochain rendez-vous doit avoir lieu au ministère. Les discussions ont aussi porté sur le projet de loi Logement et sur l'adoption de la proposition de loi portée par Valérie Létard qui comporte une disposition favorable aux groupements momentanés d'entreprises et conforme à nos souhaits.

Le Conseil a validé la trame du livre blanc qui sera élaboré en vue de porter nos propositions dans la perspective de l'élection présidentielle, et qui fera l'objet d'une future consultation du réseau. Une présentation des principaux textes européens ayant un impact pour le secteur du bâtiment ainsi que du calendrier des travaux à venir a également été réalisée.

Par ailleurs, la feuille de route stratégique consacrée à l'attractivité des métiers a été présentée. Les administrateurs ont aussi acté la délégation de gestion technique des GEAB et REAB au CCCA-BTP.

Sur le volet communication, six pistes graphiques du futur logo de la CAPEB ont été dévoilées en présence de l'agence Okó. Les membres du Conseil en ont retenu quatre qui seront soumises à l'avis et au retravail des Ateliers d'expression qui se sont déjà réunis une première fois pour définir les critères fondamentaux du futur logo.

Puis le Conseil d'administration s'est penché sur le chantier 12 de CAP CAPEB qui vise à favoriser la consultation au sein du Réseau. À cet effet, l'outil SurveyMonkey sera testé pendant deux mois tant au niveau national que départemental et régional. Les administrateurs sont par ailleurs revenus sur le projet finalisé de réorganisation des directions intéressant Béranger Développement, la publicité et le marketing.

À la suite, le Conseil a pris connaissance de l'état du dialogue social dans le bâtiment et des discussions avec la FFB concernant l'APNAB, l'accord 73/93 et



les résultats de l'audit CIBTP.

Le Conseil a également été informé de la finalisation des travaux engagés dans le cadre de la démarche qualité en vue de la certification Qualiopi. Concernant la vie du réseau, plusieurs situations territoriales ont été examinées ainsi qu'une demande de saisine de la Commission d'arbitrage formulée par la CAPEB Bretagne. Enfin, un point d'étape a été réalisé sur l'organisation des Rencontres des Métiers du Bâtiment 2026, le projet de partenariat avec Sofinco a été approuvé tout comme une série de désignations, notamment la composition des équipes de conseillers professionnels autour des Présidents de Métiers.



LES RENDEZ-VOUS DE LA SEMAINE

■ PRESSE

Le Président de la CAPEB a donné lundi une interview à TF1 sur les difficultés des entreprises artisanales du bâtiment à établir des devis dans un contexte de hausse des prix et d'incertitudes internationales. Il s'agissait



de comprendre comment les artisans parviennent à chiffrer leurs prestations alors que les coûts des matériaux, de l'énergie ou encore des transports peuvent évoluer rapidement, et quelles sont les conséquences de cette situation sur les entreprises, les clients et les projets de travaux. La journaliste avait souhaité recueillir une analyse plus globale sur la situation économique actuelle du secteur: niveau d'activité, visibilité des entreprises, comportement des clients, reports ou annulations de chantiers. Elle avait par ailleurs réalisé un échange

de terrain avec M. Arnout, adhérent de la CAPEB Grand Paris afin d'illustrer concrètement le sujet. À ce stade, la date de diffusion du reportage n'est pas encore connue. Par ailleurs, Jean-Christophe Repon a répondu au groupe EBRA (qui regroupe Le Progrès, Le Dauphiné Libéré, L'Est Républicain, Le Républicain Lorrain, Vosges Matin, L'Alsace, Les Dernières Nouvelles d'Alsace, Le Journal de Saône-et-Loire et Le Bien Public) sur le RGE dans le cadre d'un dossier destiné au grand public devant paraître le 6 juin.

Enfin, il a échangé avec le service éco de France Culture au sujet de l'aide au GNR dont le guichet de demande ouvre le 8 juin pour un passage prévu dans la matinale de cette antenne ce même lundi.

■ CESE

Le Groupe de l'Artisanat et des Professions Libérales s'est réuni ce lundi soir sous la présidence de Jean-Christophe Repon. Les échanges ont porté sur l'installation des diverses formations de travail, sur les organismes extérieurs dans lesquels des représentants du CESE peuvent être désignés par le Bureau ou la présidente, ainsi que sur l'organisation de « la Conférence des numéros un » du 1^{er} juillet, autant de points également traités au Bureau du CESE le 3 juin.

■ CIBTP

Le Conseil National de CIBTP s'est réuni ce jeudi, notamment pour examiner les résultats de l'audit qui a été mené auprès des caisses de congés payés du territoire mais également pour évoquer le régime intempéries et la période caniculaire que nous venons de traverser. Également à l'ordre du jour, les stratégies autour de l'intelligence artificielle, de la data et de la cybersécurité.

■ U2P

Le Conseil Exécutif de l'U2P avait lieu ce jeudi. Outre un point financier, il a notamment examiné les actualités politiques et parlementaires et travaillé sur le projet de l'U2P en vue des échéances électorales 2027. Dans la perspective des présidentielles, il a étudié un dispositif éditorial et vidéo pour faire peser les entreprises de proximité dans le débat présidentiel.

■ RÉSEAU

Le Président confédéral avait prévu de participer ce vendredi à l'assemblée générale de la CAPEB des Landes. À cette occasion, la CAPEB départementale devait inaugurer ses nouveaux locaux et célébrer son 50^e anniversaire.

RÉSEAU

→ J – 3 SEMAINES AVANT LES RENCONTRES DES MÉTIERS DU BÂTIMENT : INSCRIVEZ-VOUS !

Les Présidents et les conseillers professionnels des Métiers vous ont concocté un beau programme pour ces Rencontres des Métiers du Bâtiment qui, rappelons-le, se tiendront à Marseille du 24 au 26 juin prochains. Durant ces trois jours, de nombreux ateliers consacrés aux grands enjeux qui impactent aujourd'hui les métiers et les entreprises artisanales vous seront proposés. Les marchés, la conjoncture, les transitions, les innovations, le confort et la qualité d'usage des bâtiments, seront de la partie tout comme les évolutions réglementaires et techniques mais aussi la gestion de l'entreprise, la maintenance, sans oublier l'avenir des métiers, leur attractivité et le renouvellement des compétences, avec des réflexions sur la mixité, la féminisation des métiers et l'adaptation des entreprises aux évolutions sociétales et économiques. En complément de ces ateliers métiers, deux conférences transversales vous seront proposées, l'une sur l'adaptation au changement climatique

et l'autre sur le marché de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap. Et beaucoup d'autres animations et surprises vous attendent ! [Inscrivez-vous sans plus attendre en cliquant ici.](#)



→ UN NOUVEAU PRÉSIDENT DANS L'YONNE

Lors de son Conseil d'administration du 27 mai 2026, la CAPEB de l'Yonne a élu à sa présidence Éric Guyou en remplacement de Jean-Pierre Richard dont le mandat arrivait à son terme. Éric Guyou assumait la présidence par intérim depuis le mois de janvier.

→ UNE NOUVELLE SECRÉTAIRE GÉNÉRALE EN ALPES DURANCE

La CAPEB 04-05 Alpes Durance a une nouvelle Secrétaire générale en la personne de Stéphanie Évêque à qui nous souhaitons la bienvenue. La CAPEB départementale change également d'adresse : 2 rue de Belle Aureille, Bâtiment Aurora, 05000 Gap (Antenne 04 : 26, Chemin Théophile Farnaud, 04100 Manosque).