

4

Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des logements

<i>Principales réalisations du Gouvernement</i>	<i>Utilité</i>	<i>Adéquation</i>
Réformer les primes Énergie	✓	✗
Réorganiser les guidances énergétiques	✗	✗
Permettre la réalisation de travaux économiseurs d'énergie en cours de bail	~	✗
Réguler le prix de l'eau	✓	✗

Contexte

De trop nombreux ménages bruxellois éprouvent des difficultés pour payer leur facture d'eau, de gaz ou d'électricité. Ainsi, en 2015, plus de 21 % des Bruxellois sont en risque de précarité énergétique, c'est-à-dire qu'ils doivent faire face à une facture énergétique trop élevée par rapport à leurs revenus, qu'ils se restreignent « anormalement » ou qu'ils déclarent « avoir des difficultés financières pour chauffer correctement leur logement ». Il est donc essentiel de garantir un accès effectif au gaz, à l'électricité et à l'eau pour tous les Bruxellois.

Or la qualité du logement est un facteur qui pèse lourdement sur les factures énergétiques. Ce sont les ménages à faibles revenus qui sont le plus souvent condamnés à louer des logements vétustes et mal isolés, donc terriblement énergivores. Les bas revenus et les locataires font partie des groupes les plus touchés par cette forme de précarité.¹

Dans sa déclaration de politique régionale, le Gouvernement affichait une volonté d'évaluer et de rationaliser les moyens mis en place, de renforcer la protection du consommateur, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de faciliter les démarches du citoyen dans l'accessibilité du dispositif des primes.

Certaines mesures très concrètes ont été mises en place rapidement, telles que l'accessibilité du prêt vert pour tous ou la réforme des primes énergie. Par contre, la réorganisation des guidances énergétiques a impacté directement le travail de proximité. Si le dispositif pouvait effectivement être amélioré et optimisé, une part du public est à présent moins accompagnée qu'auparavant alors que tous les indicateurs² montrent clairement une paupérisation grandissante.

À ce stade de la législature, différentes mesures et pistes de changement ont fait l'objet d'études, entre autres par le canal du régulateur Brugel. Elles portaient sur la tarification progressive, les autres modes de tarifications éventuels, les décisions du Juge de Paix et de manière plus large la protection du consommateur. Jusqu'ici, les associations de terrain ont été peu associées à ce travail. Ces études n'ont pas encore débouché sur des propositions concrètes. Bruxelles Environnement a également pour projet de réformer la PEB chauffage. Nous espérons que les nouveaux dispositifs s'orienteront vers davantage de sécurité pour le locataire avec un soutien de chacun dans le respect de ses obligations (en instaurant une prime pour l'entretien de la chaudière à destination des ménages à faibles revenus, par exemple).

Notons également l'enjeu des compteurs intelligents, qui auront des conséquences tant sur la protection de la vie privée que sur les mesures sociales de protection du consommateur. Cette évolution technologique fait pour l'instant l'objet d'une communication très insuffisante pour permettre aux citoyens et intervenants sociaux de se positionner. Or, les enjeux sont de taille !

1. *Baromètre de la précarité énergétique*, édition 2017, disponible en ligne : www.kbs-frb.be

2. Tels que ceux issus du baromètre de la précarité énergétique ou des rapports annuels de Brugel ou d'Hydrobru.

Réformer les primes Énergie

Utilité ✓

Adéquation ✗

Description

La Région bruxelloise propose plusieurs incitants financiers visant à soutenir la rénovation et l'amélioration des logements. Les primes proposées peuvent varier en fonction des revenus des demandeurs et de leur statut.

Le système des primes a été réaménagé dès 2016, en :

- donnant accès aux primes les plus élevées aux collectivités, copropriétés et propriétaires bailleurs³ ;
- supprimant les primes électroménagères, photovoltaïques... ;
- créant des primes pour le changement de convecteur au gaz et le tubage des cheminées ;
- ouvrant les primes à d'autres publics (les écoles, les hautes écoles et les universités) ;
- rassemblant les demandes de plusieurs primes en un formulaire unique.

Évaluation

Cette réforme met l'accent sur 3 postes fondamentaux en termes de rénovation énergétique : l'audit, l'isolation et le chauffage. Elle tente en outre d'élargir le public cible sans augmenter les montants alloués. Si l'on salue évidemment l'intention d'amener un maximum de personnes à réaliser des rénovations énergétiques à grand impact environnemental, les primes ne soutiennent plus ceux qui veulent aller plus loin que le « minimum nécessaire » pour réduire les effets négatifs du secteur du logement sur l'environnement et nous nous questionnons fortement sur la possibilité des ménages les plus modestes à accompagner cette transition énergétique. Est-ce qu'associer les propriétaires bailleurs au dispositif sera suffisant pour pouvoir améliorer aussi la qualité énergétique des logements locatifs ?

La disparition de la prime pour électroménagers performants pose également question. Si sa mise à disposition pour tous, sans tenir compte des revenus, était contestable, cet avantage – fortement utilisée par les

personnes aux revenus les plus bas – leur permettait un accès direct à des équipements moins énergivores parfois en complément d'une aide du CPAS.

Propositions

Nous proposons la mise en place de primes s'adressant à l'ensemble de la population, locataires ou propriétaires, leur permettant de s'acquitter de leurs obligations. Une prime pour l'entretien ou le contrôle périodique des chaudières serait par exemple utile. Celle-ci pourrait accompagner la période de transition lors du changement de gaz à Bruxelles⁴, assurer la compatibilité et la sécurité des équipements et augmenter ainsi l'efficacité énergétique des personnes à faible revenu.

3. À condition que les travaux portent sur l'une des 3 premières recommandations du certificat PEB et que le bail d'une durée de 3 ans minimum soit enregistré.

4. Transition du gaz pauvre (L) en gaz riche (H) suite à l'arrêt prévu de l'importation du gaz néerlandais.

Réorganiser les guidances énergétiques

Utilité ✘

Adéquation ✘

Description

Le secteur de l'accompagnement des ménages a été réorganisé comme suit :

- centralisation des maisons de l'énergie, suivie de la fusion avec le Centre Urbain pour former cette année Homegrade.brussels ;
- suppression des guidances sociales du service énergie de la FdSS (actions de 1^e ligne) et renforcement du Centre d'Appui SocialEnergie (actions de 2^e ligne) ;
- réduction budgétaire de 15 % pour de nombreux acteurs, induisant une pression accrue sur des services aux particuliers. Infor GazElec et le Réseau Habitat doivent avec moins de moyens, offrir le même service.

Évaluation

Cette mesure a été préjudiciable à l'accompagnement des ménages. En effet, la précarisation de l'emploi des conseillers en énergie a été la cause probable d'un turnover plus important dans les équipes, ce qui a eu pour effet direct une perte de confiance avec les ménages.

Les organisations font face à une demande croissante et le temps manque aux travailleurs sociaux pour effectuer une visite à domicile, pourtant essentielle dans les fonctions d'accompagnement.

L'accompagnement en matière d'énergie est un travail de confiance, de proximité qui exige d'aborder la situation du ménage dans sa globalité et sa complexité, ce qui demande du temps et des moyens. Mais qui, par la suite, produit des résultats positifs très significatifs.

Propositions

Nous appelons à réorienter les moyens investis dans le contrôle et la répression⁵, dont l'efficacité nous semble limitée au regard de son coût, vers davantage d'accompagnement des ménages. Il s'agit d'investir dans le long terme pour conseiller les ménages et leur permettre d'atteindre à la fois une meilleure maîtrise de leurs charges énergétiques et un respect effectif des droits et devoirs liés à l'accès à l'énergie qui est – rappelons-le – un besoin de base.

5. Nous soulignons ici des mesures tel que la pose du limiteur de puissance ou le tarif maximum appliqué en cas de non-respect du plan de paiement imposé par le fournisseur aux personnes bénéficiant du statut de client protégé.

Permettre la réalisation de travaux économiseurs d'énergie en cours de bail

Utilité ~

Adéquation ✗

Description

Le projet d'ordonnance sur le bail offre la possibilité aux bailleurs de réaliser des travaux économiseurs d'énergie durant le bail, ceux-ci étant considérés comme bénéfiques pour les locataires et pour le parc locatif dans son ensemble. Ces travaux doivent être limités dans le temps, pouvoir être réalisés sur site occupé et ne pas engendrer une réduction de jouissance. Ils peuvent être imposés par le bailleur au locataire.

Une augmentation du loyer pourra être mise en place si celle-ci a fait l'objet d'un accord préalable entre les parties.

Évaluation

Dans les principes-directeurs de la régionalisation du bail, il était écrit que les travaux devaient « *contribuer à diminuer les charges et/ou augmenter le confort du locataire* ». Cette considération n'est absolument pas concrétisée dans le projet.

Comme ces travaux peuvent impliquer une révision du loyer, il faut que celle-ci soit encadrée par le Gouvernement et ne soit pas laissée à l'appréciation des parties. Le locataire n'est pas en mesure de pouvoir négocier son loyer.

La mesure en l'état est une porte ouverte à la réalisation de travaux dont il n'est pas certain qu'ils bénéficieront effectivement au locataire alors que celui-ci en aura subi la réalisation tout en étant dans les lieux. L'absence de sanction en cas de dépassement des délais peut laisser craindre des chantiers relativement longs. Par ailleurs, le rapport de force bailleur/locataire est déséquilibré au vu de la pénurie de logements de bonne qualité, abordables sur le marché privé. Le propriétaire pourra donc utiliser divers

moyens de pression pour contraindre le locataire à accepter une augmentation de loyer, laquelle ne doit – en outre – pas nécessairement être proportionnelle aux économies effectivement réalisées par le locataire suite à une diminution de ses consommations.

Propositions

Des mesures prises pour améliorer la qualité du bâti et favoriser les économies d'énergie sont bien évidemment appréciables. Cependant, elles ne peuvent être réalisées au détriment du locataire.

Rappelons que le bailleur a toujours la possibilité de réaliser des travaux entre les mises en location.

Néanmoins, si des travaux économiseurs d'énergie sont rendus possibles en cours de bail, ils doivent être davantage règlementés. Il y a lieu d'indiquer clairement que ces travaux ne peuvent concerner une mise en conformité du bien. Le Gouvernement doit pouvoir encadrer les éventuelles révisions de loyer, en fonction de la nature et du coût des travaux réalisés, mais aussi de potentielles économies d'énergie dont pourrait bénéficier le locataire (au travers d'une grille précise, alimentée par une étude rigoureuse sur les économies qui peuvent être réellement réalisées par le locataire).

Réguler le prix de l'eau

Utilité ✓

Adéquation ✗

Description

En juin 2016, le Gouvernement bruxellois décidait de mettre en place un « organisme de contrôle indépendant » du prix de l'eau. C'est l'opérateur Brugel⁶ qui a été choisi pour endosser cette mission de régulation du prix mais également celle de conseil et d'étude sur le secteur de l'eau de manière générale.

Évaluation

La régulation du secteur de l'eau est un enjeu important au vu de son caractère vital. Il semble normal que les prix soient surveillés et maîtrisés. La mise en place d'un organisme indépendant de contrôle des prix permettra de développer l'expertise nécessaire à cet enjeu d'objectivité.

Cependant, la question du prix de l'eau demeure un choix politique. Actuellement, le coût vérité⁷ de l'eau est financé par les montants facturés et par une contribution financière de la Région. La mise en place d'un organisme indépendant pourrait diluer la responsabilité politique.

Par exemple, s'il est politiquement difficile de prendre une décision d'augmentation des prix, la « délégation » de cette décision à un organisme indépendant pourrait changer la donne.

Propositions

Pour éviter toute dérive technocratique, il y a lieu de baliser clairement les missions de Brugel de manière à ce que la responsabilité politique du prix de l'eau reste engagée et ce, afin de garantir l'accessibilité financière de l'eau pour tous.

En décidant de créer cet organisme, le gouvernement aurait pu étendre les missions de Brugel à l'instar de ce que font les régulateurs de l'énergie :

contrôle et études des mesures sociales ou encore règlement extra-judiciaire des litiges.

La question de l'accessibilité de l'eau en qualité et en quantité suffisante reste un enjeu majeur aujourd'hui. Les coupures liées à une décision du Juge de Paix en raison d'un impayé ne cessent d'augmenter. Des solutions existent pour inverser la tendance :

- mensualiser les factures ;
- faciliter les négociations de plans d'apurement raisonnables avec Hydrobru ;
- soutenir l'installation de compteurs individuels dans les logements pour permettre à tous, de bénéficier de la tarification progressive et solidaire de l'eau.

À ce jour, le Gouvernement a mis en place un comité des usagers de l'eau. Il a également initié un groupe de travail rassemblant différents acteurs autour de la thématique de précarité hydrique. Nous espérons que ces deux espaces de paroles et d'échanges permettront aux associations de déposer des recommandations qui pourront ensuite se traduire dans des mesures politiques concrétisant le plus possible le droit à l'eau pour tous en qualité et en quantité suffisante.

6. BRUGEL est le régulateur bruxellois pour les marchés du gaz et de l'électricité. Il assure une mission de conseil auprès des autorités publiques en ce qui concerne l'organisation et le fonctionnement du marché régional de l'énergie et une mission de surveillance et de contrôle de l'application des ordonnances et arrêtés relatifs à l'énergie.

7. Le cout-vérité signifie que le prix de l'eau intègre l'ensemble des coûts liés à la mise en œuvre des services d'eau, soit aussi toutes les dépenses engagées pour la distribution d'eau potable et l'assainissement des eaux usées notamment.

- Organiser une consultation de la société civile sur la mise en place des compteurs intelligents, communiquer sur le plan d'action prévu et maintenir des exigences en terme de respect de la vie privée ainsi que des protections sociales fortes pour les ménages fragilisés

Nos propositions

- Soutenir l'installation de compteurs individuels dans les logements
- Encadrer les révisions de loyer faisant suite à la réalisation de travaux visant l'amélioration énergétique d'un logement en cours de bail
- Poursuivre la réforme de la PEB chauffage en bonne concertation avec le secteur associatif
- Soutenir l'accompagnement social en matière d'énergie des ménages précarisés, logés dans des passoires énergétiques
- Légiférer sur les décomptes et répartition des charges
- Élargir l'accès au tarif social pour le gaz et l'électricité
- Revoir la tarification solidaire et progressive de l'eau
- Renforcer l'information aux consommateurs pour une effectivité des droits
- Assurer l'accès à l'énergie pour les sans-papiers