



NEWSLETTER

Sources : www.quotidiag.fr

JUILLET 2026

SOMMAIRE

EDITO	P.1
La rénovation globale pour améliorer le confort estival	P.1
Vague de rénovations des logements en DPE F et G ?	P.2
De l'électrification au confort d'été : la solution CEE ?	P.3
Baisse du CEP électricité du DPE confirmée	P.3
Projet de loi de relance logement	P.4
Taux d'intérêts Juillet 2026	P.4

LA RÉNOVATION GLOBALE POUR AMÉLIORER LE CONFORT ESTIVAL

Le précoce et intense épisode caniculaire de juin 2026 s'accompagne d'une forte hausse des décès à domicile. C'est l'un des principaux constats de Santé Publique France dans son communiqué du dimanche 28 juin. Dans des appartements à 33, 34 ou 35 degrés, l'organisme peine à se réguler. Pour le collectif Rénovons, la solution réside dans une rénovation énergétique globale. Il s'appuie sur une étude récente pour le démontrer, et formule aussi 6 mesures phares. Certaines impliquent une évolution du DPE.

Bouilloires thermiques et précarité d'été

Depuis l'été 2022 et le premier rapport de la Fondation pour le Logement sur les bouilloires thermiques et la précarité d'été, la question de l'adaptation des logements aux vagues de chaleur ressurgit quand la température augmente. Le problème est théoriquement en voie de résolution. En effet, la mesure 9 du PNACC 3 (3^e Plan national d'adaptation au changement climatique de la France) prévoit plusieurs actions à mettre en œuvre.

Toutefois, d'une part, certaines échéances sont tardives au regard des conséquences sanitaires de la dernière canicule. Il faudrait attendre 2028 pour l'amélioration de l'indicateur de confort d'été dans le DPE. Et la prise en compte du confort d'été dans les rénovations d'ampleur n'arriverait qu'à l'horizon 2030. D'autre part, cette année, le gouvernement s'est montré nettement moins hostile à la climatisation des logements qu'auparavant.

La rénovation énergétique, réponse à la canicule

Or, dans son récent communiqué – Canicule : la rénovation énergétique comme réponse – le Collectif Rénovons montre que la rénovation d'un logement permet de diviser par trois le nombre de jours de chaleur excessive l'été à l'intérieur, et de maintenir une différence de température de dix degrés entre l'intérieur et l'extérieur du logement. Pour l'affirmer, il s'appuie sur une étude du centre de recherche TIPEE et sur une expérimentation menée par l'ingénieur Olivier Sidler (Enertech, Negawatt) sur une maison à énergie positive.

L'étude de TIPEE portait sur les combles aménagés dans le sud de la France, très exposés aux fortes chaleurs. Elle mesurait l'inconfort thermique en degrés-heures. À partir de celle-ci et de simulations effectuées par des chercheurs, à laquelle s'ajoute l'expérimentation sur la maison à énergie positive, le collectif aboutit aux résultats précités.

En fait, il faut « coupler rénovation énergétique globale, installation d'équipements de protections solaires et usages adaptés ». En pratique, cela implique ces travaux et usages :

- Isolation performante pour se prémunir de la chaleur,
- Protections solaires extérieures, vitrages à contrôle solaire en complément,
- Occultation des fenêtres en journée, surventilation nocturne (quand la température extérieure est inférieure à la température intérieure).

**Vous aimez bien notre Newsletter ?
Laissez nous un avis positif sur Google !**



Suivez-nous !

f SESO Diagnostics Immobiliers



EDITO par Laurent DELAYRE, Président du groupe

"Dans ce nouveau numéro d'actualité, nous aborderons la rénovation globale pour améliorer le confort estival et la vague de rénovation des logements en DPE F et G.

Ensuite, nous analyserons si la solution CEE pourrait financer l'électrification et le confort d'été.

Enfin, nous étudierons la nouvelle baisse du CEP en janvier 2027, le projet de loi relance Logement et les taux d'intérêt du mois de Juillet.

Merci encore pour votre confiance. Bonne lecture.

La climatisation n'est pas exclue, mais « elle ne saurait constituer une réponse durable à elle seule ». Son coût d'installation et d'usage la rend inaccessible à de nombreux ménages, outre ses conséquences sur les consommations électriques et sur les îlots de chaleur urbain.

DPE, MaPrimeRénov' et l'habitabilité d'été

Le collectif propose 6 mesures pour adapter les logements aux vagues de chaleur :

1. Réviser la méthode de calcul de l'indicateur de confort d'été du DPE.
2. Intégrer ce critère d'habitabilité d'été à la définition d'une rénovation performante.
3. Informer et afficher sur chaque annonce immobilière les infos relatives à l'habitabilité d'été du logement mis en location ou en vente.
4. Intégrer l'habitabilité d'été dans les critères de décence du logement.
5. Créer, pour les locataires, un droit à déclencher la rénovation du logement loué en cas de manquement manifeste et répété du propriétaire bailleur aux critères de décence.
6. Réinstaurer MaPrimeRénov' dans sa version et ses montants issus du projet de loi de finances pour 2024.

Certaines de ces dispositions figuraient déjà dans la proposition de loi transpartisane visant à adapter les logements aux fortes chaleurs et à protéger leurs occupants, déposée le 11 juillet 2025 et jamais mise à l'ordre du jour. Par ailleurs, lors de la présentation du projet de loi Relance Logement, le 23 juin, le cabinet du ministre du Logement a exclu l'intégration de l'habitabilité d'été dans les critères de décence.

En effet, il a déclaré : « aujourd'hui, il n'est pas prévu d'aller vers une notion d'indépendance du logement parce qu'il serait mal adapté au confort d'été. Le but, c'est d'inciter à faire des travaux de rénovation, de les faciliter, mais ce n'est pas de retirer encore plus de logements du marché ». Toutefois, il s'exprimait avant le pic de l'épisode caniculaire et la hausse des décès à domicile.

VAGUE DE RÉNOVATIONS DES LOGEMENTS EN DPE F ET G ?

Le projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement a été présenté. Il comporte plusieurs mesures pour accélérer les constructions, accélérer les rénovations et décentraliser la politique du logement. Certaines dispositions nous intéressent en priorité, à commencer par la remise en location des passoires thermiques (DPE F et G) sous réserve d'un engagement de travaux de rénovation énergétique. Le gouvernement va engager la procédure accélérée pour aboutir à une mise en œuvre de cette loi en janvier 2027.

Location de passoires thermiques sous conditions

Parmi les 10 mesures du projet de loi présenté en Conseil des ministres ce matin, attardons-nous sur la 6^e. En effet, inspiré par la proposition de loi Gacquerre, l'article 6 du texte permet aux propriétaires de continuer à louer un logement qui ne répond pas aux exigences de décence énergétique. Toutefois, le propriétaire bailleur devra s'engager à réaliser des travaux sous 3 ans si le logement est individuel, 5 ans s'il est en copropriété.

« Ce n'est pas seulement un délai supplémentaire, ce n'est pas un recul du calendrier, parce que cet engagement de travaux pour pouvoir relouer, il est essentiel », insiste le ministère de la Ville et du Logement. Concrètement, ledit engagement prendra la forme d'un contrat de travaux signé avec l'entreprise ou l'artisan recruté. En général, un tel contrat s'accompagne du versement d'un acompte. Et s'il met en location sa passoire thermique sans engagement de travaux, quelles seront les sanctions ?

En fait, le propriétaire s'exposera aux risques actuels. Autrement dit, le locataire pourra obtenir une diminution de loyer, saisir le juge pour obtenir la réalisation des travaux, etc. L'État espère ainsi remettre près de 700 000 logements sur le marché.

Par ailleurs, l'article 7 du projet de loi crée un nouveau dispositif pour faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti ancien des bailleurs sociaux. Il leur permet d'augmenter les loyers ou les redevances après travaux. Le principe est qu'ils puissent répercuter une part des investissements sur le montant des loyers grâce à la baisse de la facture énergétique.

Évolution du Statut du bailleur privé

L'article 4 du projet de loi modifie le statut du bailleur privé initié en janvier 2026. Dans l'ancien, le dispositif Jeanbrun devient accessible lorsque les travaux de rénovation représentent au moins 20 % du coût de l'acquisition (au lieu de 30 %). Le logement doit atteindre l'étiquette D du DPE après travaux (contre A ou B auparavant). De plus, il s'ouvre aux maisons individuelles. Ainsi modifié, le dispositif fiscal doit permettre de produire 400 000 logements par an.

Toutefois, un autre texte, actuellement examiné à l'Assemblée nationale, fait aussi évoluer le dispositif fiscal. La proposition de loi pour la mobilisation de l'habitat existant en réponse à la crise du logement, portée par Valérie Létard, prévoit également une diminution du montant des travaux à 20 % du prix d'acquisition.



En revanche, l'amélioration du niveau de performance énergétique serait d'au moins deux classes pour les F et G, ou d'une classe sinon.

Qui, du projet ou de la proposition de loi, emportera l'adhésion du Parlement ?

Décentralisation des aides à la pierre

Le volet « décentralisation » comprend trois articles. L'article 8 renforce le statut d'AOH (autorités organisatrices de l'habitat) et de délégataires des aides à la pierre. Il les unifie et les attribue automatiquement aux métropoles ainsi qu'aux communautés urbaines. Concrètement, la mise en œuvre des politiques de rénovation, notamment des aides comme MaPrimeRénov', pourra être déléguée aux AOH, sur la base du volontariat.

Puis, l'article 9 permet de déléguer aux EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) compétents en matière d'habitat certaines des compétences de l'État. Ces EPCI pourraient notamment gérer le contingent de logements réservés à l'État et les compétences DALO (Droit au logement opposable). À titre expérimental et pour 5 ans, les communes volontaires membres d'un tel EPCI bénéficieraient de ces délégations. Enfin, l'article 10 renforce les pouvoirs des maires pour l'attribution de logements sociaux.

Projet de loi Logement : calendrier

Le projet de loi est présenté ce 24 juin 2026 en Conseil des ministres. Immédiatement après son adoption en Conseil, il sera transmis à la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale. Celle-ci mènera les auditions et le travail nécessaire dès le mois de juillet pour le transmettre au Sénat à la rentrée. Le gouvernement espère une adoption au Sénat au moment des discussions budgétaires et avant la fin de l'année 2026. La loi s'appliquerait alors en 2027.

Pour découvrir les autres mesures, dont celles relatives à la relance de la construction neuve, vous pouvez consulter le dossier de presse du 24 juin 2026. Bien entendu, le texte évoluera durant son parcours législatif. Par exemple, des amendements pourraient faciliter la transformation de bureaux en logements, ajouter des règles sur le confort d'été dans le cadre de la rénovation (canicule historique oblige), etc.

Mise à jour du 25/06/2026 : publication du projet de loi à l'Assemblée nationale et avis du Conseil d'État sur le texte.

DE L'ÉLECTRIFICATION AU CONFORT D'ÉTÉ : LA SOLUTION CEE ?

Dans un rapport sur l'adaptation du bâti français à l'intensification des vagues de chaleur, OTC FLOW propose d'intégrer le confort d'été au dispositif des certificats d'économies d'énergie, avec des fiches d'opération standardisées dédiées. Pendant ce temps, la ministre chargée de l'Énergie, Maud Bregeon, finalise ses propositions pour que les CEE « contribuent davantage à l'électrification ». Alors que le budget 2027 s'annonce « très difficile », dit le ministre de l'Économie, le dispositif pourtant décrié devient une solution clé.

Intégration du confort d'été au dispositif des CEE ?

OTC Flow, mandataire sur le dispositif des CEE, a publié un rapport intéressant. On y lit notamment que le DPE « constitue un révélateur indirect de l'insuffisance du cadre réglementaire » en matière de confort d'été. Il montre l'asymétrie plus globale entre le traitement de la performance d'hiver et de la performance d'été. Le dispositif des CEE est également « incomplet et inadapté à cette problématique ». Il est orienté vers le chauffage.

Or d'une part, les scientifiques annoncent une multiplication par cinq des vagues de chaleur d'ici 2050. D'autre part, il y a un inquiétant manque d'adaptation du parc résidentiel au changement climatique. Le rapport propose donc de créer un Coup de pouce CEE « Confort d'été ». Les aides seraient conditionnées à un diagnostic adapté au projet.

Trois niveaux de diagnostic et trois variables

D'abord, la taille du bâtiment (surface et volume), la date de construction (réglementation applicable) et l'état des équipements ainsi que la typologie (logement d'un particulier, entreprise, bailleur social...) constitueraient les trois variables pour trois niveaux de diagnostic :

- petites opérations et gestes isolés avec un pré-diagnostic simplifié,
- simulation thermique dynamique pour des opérations d'envergure,
- évaluation a posteriori (monitoring post travaux).

Ensuite, un deuxième levier consisterait à créer un dispositif Coup de pouce confort d'été autour d'un bouquet d'opérations. Il y aurait plusieurs gestes hiérarchisés par priorité : installations de protections solaires extérieures mobiles puis fixes, ventilation nocturne naturelle, brasseur d'air, réseaux de froid collectifs, puits canadien collectif, etc.

Sans fiches CEE, un plan d'action centré sur les protections solaires et les brasseurs d'air, pour l'ensemble des logements non climatisés à équiper d'ici 2040, coûterait 48 milliards d'euros au total, soit 3,2 milliards par an.

BAISSE DU CEP ÉLECTRICITÉ DU DPE CONFIRMÉE

Le 23 juin 2026, le cabinet du ministre du Logement a présenté le projet de loi Relance Logement à la presse. Nous y étions et nous l'avons donc entendu confirmer la diminution du CEP pour l'électricité dans le DPE. L'arrêté, en cours de rédaction, doit être publié en septembre pour entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2027.



Cette somme provient d'une modélisation faite par la Fondation pour le Logement des défavorisés. Avec MaPrimeRénov' pour le parc privé et le FNAP pour le parc social, le budget reste considérable. Les CEE viendraient donc absorber une partie de cet effort financier.

Le dispositif des CEE et l'électrification

Pour le moment, si le gouvernement envisage de s'appuyer sur le dispositif des CEE pour lutter contre les bouilloires thermiques, c'est uniquement par le biais des pompes à chaleur. D'ailleurs, il a confirmé envisager de renommer les CEE « certificats d'électrification ». La ministre et porte-parole Maud Bregeon doit prochainement remettre son rapport de mission.

En effet, au printemps 2026, elle avait eu pour mission de permettre aux CEE de contribuer davantage à l'électrification. Nous devrions passer de 40 % de CEE affectés à l'électrification à 70 %. Le gouvernement annonce également la réalisation d'une étude avec le CEPAC (Centre d'expertise de la pompe à chaleur) pour dresser un état des lieux de l'utilisation des PAC air-eau ou géothermiques pour le rafraîchissement.

Un budget constamment raboté

Bref, l'installation de protections solaires et de brasseurs d'air resterait uniquement éligible à MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur. Dans le parc social, les dispositifs actuels, dont l'éco-PLS financeraient les rénovations. Pour les écoles, il y a le programme EduRénov' et pour les bâtiments publics, le Fonds Vert. Aucune fiche CEE confort d'été ne s'annonce pour l'heure. Le sujet est absent du projet de loi Relance logement, même s'il sera peut-être discuté par amendement.

En revanche, les décrets portant annulation de crédits sont parus au JO du 12 juin 2026. Pour faire face aux conséquences de la guerre au Moyen-Orient, le gouvernement fait des coupes budgétaires. Elles concernent notamment les programmes qui financent MaPrimeRénov', l'ADEME et le Fonds Vert. De quoi envisager de faire évoluer le dispositif des CEE pour financer l'adaptation du bâti aux futures canicules ?

PROJET DE LOI DE RELANCE LOGEMENT

10 mesures pour construire plus, rénover mieux et redonner du pouvoir d'agir aux territoires

OBJECTIF : 2 MILLIONS DE LOGEMENTS D'ICI 2030

**1** **CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET PLUS VITE**

1 **LANCER D'UN NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PNRU3)**

- 150 premiers quartiers concernés fin 2026, dont 20 % de villes moyennes et un volet dédié à l'Outre-mer.
- Transformation globale des quartiers : logement, cadre de vie, services publics, économie, sécurité, transition écologique, santé, mobilité.
- Objectif : recréer des quartiers vivants et renforcer l'égalité des chances.

2 **ACCÉLÉRER LES PROJETS LOCAUX GRÂCE AUX OPÉRATIONS D'INTÉRÊT LOCAL (OIL)**

- Un cadre dérogatoire pour les projets prioritaires de logement, d'aménagement ou de réindustrialisation.
- Moins de procédures, plus de rapidité : les projets sortent de terre dans le temps d'un mandat municipal.
- Les logements construits sont destinés à la résidence principale.

3 **SIMPLIFIER LES PROCÉDURES POUR CONSTRUIRE PLUS VITE**

- Simplification des documents d'urbanisme et réduction des délais de 12 à 18 mois.
- Une inspiration des grands projets nationaux : efficacité sans renoncer à la qualité.

4 **REINFORCEMENT DU « DISPOSITIF JEANBRUN » POUR INVESTIR DANS LE LOGEMENT**

- Incitation fiscale renforcée pour investir dans le logement locatif (neuf ou ancien).
- Seuil de travaux abaissé de 30 % à 20 % du prix du bien dans l'ancien.
- Ouverture aux maisons individuelles et condition d'une meilleure performance énergétique (au moins DPE D, chauffage non fossile).
- Objectif : + 50 000 logements locatifs privés supplémentaires par an.

5 **FACILITER LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS À LA DÉFENSE**

- Renforcement des moyens d'action de Paris La Défense.
- Outils modernisés : projet urbain partenarial jusqu'à 20 ans et certificat de projet expérimenté 5 ans.
- Accompagner la transformation du quartier vers plus de logements et de mixité.

**2** **RÉNOVER ET LOUER DE NOUVEAU**

6 **RÉNOVER LES LOGEMENTS POUR LES REMETTRE SUR LE MARCHÉ**

- Les logements classés F et G pourront être remis en location sous condition d'un engagement de travaux.
- Délai de 3 ans pour les maisons individuelles, 5 ans pour les copropriétés.
- Près de 700 000 logements remis sur le marché locatif tout en améliorant leur performance énergétique.

7 **ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX**

- 500 millions d'euros supplémentaires pour soutenir les bailleurs sociaux.
- Objectif : produire 125 000 logements sociaux par an dès 2026.
- Possibilité d'augmenter modérément les loyers en contrepartie de travaux et de baisse de la facture énergétique.
- Un levier majeur de la transition écologique et du pouvoir d'achat des locataires.

**3** **UN NOUVEL ACTE DE DÉCENTRALISATION**

8 **REINFORCER LE RÔLE DES TERRITOIRES DANS LA POLITIQUE DU LOGEMENT**

- Le statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat (AOH) confié aux intercommunalités et départements.
- Plus de leviers décentralisés : aides à la pierre, rénovation, adaptation des loyers sociaux, mobilisation des crédits.
- Une compétence, un responsable pour plus de cohérence et d'efficacité.

9 **REINFORCER LES POUVOIRS DU MAIRE DANS L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX**

- Le maire pourra proposer et classer les candidats à un logement social.
- Expérimentation du transfert du contingent préfectoral aux communes volontaires ou à leur intercommunalité.
- Simplification des échanges de données et des procédures pour les bailleurs.

10 **DONNER AU MAIRE UN DROIT DE VÉTO ENCADRÉ POUR PROTÉGER LES HABITANTS**

- Droit de veto du maire sur l'attribution d'un logement social à une personne condamnée pour des faits graves portant atteinte à l'ordre public ou à la tranquillité des habitants.
- Une mesure strictement encadrée par la loi.
- Objectif : garantir la mixité sociale et la tranquillité résidentielle.

LES CHIFFRES CLÉS DE LA RELANCE DU LOGEMENT

**2 MILLIONS DE LOGEMENTS D'ICI 2030**
Près de 400 000 logements par an, dont près de 125 000 logements sociaux

**+ 50 000 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS PAR AN**
grâce au dispositif Jeanbrun

**150 PREMIERS QUARTIERS CONCERNÉS**
par le nouveau programme de renouvellement urbain (PNRU3) en Hexagone et en Outre-mer

**700 000 LOGEMENTS RÉNOVÉS ET REMIS SUR LE MARCHÉ LOCATIF**
grâce à l'engagement de travaux

**500 MILLIONS D'EUROS SUPPLÉMENTAIRES**
pour soutenir près de 700 bailleurs sociaux dans la rénovation

NOTRE AMBITION COMMUNE


 **Bâtir plus vite, pour répondre aux besoins du quotidien**

 **Rénover mieux, pour un habitat digne et économe**

 **Donner aux territoires les moyens d'agir et d'innover**

 **Renforcer la mixité sociale, le vivre-ensemble et la cohésion nationale**

Le logement, c'est la condition d'une vie stable, d'une famille qui se construit, d'un enfant qui grandit sereinement, d'un territoire qui reste vivant.

Tableau comparatif des meilleurs taux de prêts immobiliers : JUILLET 2026

Mis à jour le 01/07/2026	Durée du prêt immobilier		
Profil emprunteur	15 ans	20 ans	25 ans
Excellent	⇒ 3,00%	↑ 3,15%	↑ 3,25 %
Moyen	↑ 3,20%	↑ 3,36%	↑ 3,48%

Taux donnés à titre indicatif calculés sur une moyenne des meilleurs taux constatés auprès des principaux courtiers en crédits immobiliers.

↑ Taux en hausse par rapport au mois précédent ↓ Taux en baisse (ou égal) par rapport au mois précédent ⇒ Taux égal au mois précédent

Page 4/4