



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 18 février 2026,

Bail Renov' : à mi-parcours, un levier clé pour la transition énergétique et le maintien de l'offre locative

Alors que la France s'est engagée sur une trajectoire de **neutralité carbone à horizon 2050** et traverse simultanément une **crise aiguë du logement**, la rénovation du parc locatif privé s'impose comme un enjeu central, à la croisée des politiques climatiques et sociales.

C'est dans ce contexte que **Bail Renov'**, association concourant à l'intérêt général et porteuse d'un programme national de **Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)**, a tenu ce mercredi une conférence de presse pour dresser un **bilan à mi-parcours** de son action 2023-2026, partager les **enseignements de terrain**, et annoncer ses **perspectives à l'horizon 2026**.

Un parc locatif privé stratégique mais fragile

Avec **7,7 millions de logements**, le parc locatif privé concentre aujourd'hui **près de 29 % des passoires énergétiques nationales**, soit environ **1,1 million de logements classés F ou G**, représentant 14 % du parc locatif. Dans le même temps, toute sortie de logements du marché locatif aggrave les tensions existantes.

La rénovation énergétique du parc locatif privé dépasse largement le cadre de la seule obligation réglementaire : elle constitue un levier indispensable pour concilier trajectoire climatique et préservation d'une offre locative suffisante, alors que chaque retrait de logement du marché accentue les tensions existantes.

Bail Renov' : un dispositif national, gratuit et territorialisé

Actif depuis 2024, le programme Bail Renov' est aujourd'hui **à mi-parcours**. À date, **près de 50 % des indicateurs quantitatifs du programme CEE ont été atteints**, confirmant la montée en charge du dispositif.

En 2025, Bail Renov' a notamment permis de :

- conseiller **près de 35 000 propriétaires bailleurs**,
- accompagner **près de 45 000 logements**,
- réaliser **7 000 visites de logements sur site**,
- organiser **430 ateliers collectifs** dédiés aux propriétaires bailleurs,
- d'accompagner **plus de 2 000 locataires** (conseil sur la maîtrise des factures, rappel des droits et devoirs, mise en relation avec les propriétaires)
- s'appuyer sur **450 collectivités partenaires**,
- signer **94 conventions de partenariats entre les opérateurs locaux**,
- mobiliser **500 ambassadeurs-animateurs** sur l'ensemble du territoire.

Bail Renov' repose sur une logique pro-active d'« aller-vers » : là où le service public de la rénovation répond à la demande, le programme identifie et capte des propriétaires bailleurs souvent éloignés des dispositifs existants.

Des propriétaires engagés... à accompagner, pas à contraindre

Les chiffres présentés concernent les propriétaires et logements accompagnés par Bail Rénov'. Ils ne décrivent pas le parc locatif privé dans son ensemble, mais éclairent les dynamiques à l'œuvre sur les segments de parc locatif privé aujourd'hui engagés dans la rénovation.

Parmi les propriétaires rencontrés :

- 60 % ont acquis leur bien via un dispositif d'investissement locatif
- 32 % par héritage ou donation
- 78 % gèrent leur bien en direct

Ainsi, Bail Rénov' a répondu, dans cette première phase de son déploiement, majoritairement à des **propriétaires ayant eu recours aux dispositifs d'investissement locatif**, attachés à la valorisation de leur patrimoine dans la durée. Pourtant, même ces propriétaires, a priori sensibilisés aux enjeux économiques, **ne franchissent pas spontanément le pas de la rénovation énergétique**.

Ce besoin d'accompagnement est **encore plus marqué chez les propriétaires ayant une approche moins professionnalisée**, notamment ceux ayant hérité de leur bien, pour qui la rénovation conditionne directement le maintien du logement sur le marché.

Vacance : un levier souvent sous-estimé

Le parc privé compte 2,4 millions de logements vacants soit 7,2% du parc.

Parmi les propriétaires accompagnés, **environ 10 % déclarent avoir au moins un logement vacant**. Il s'agit le plus souvent d'une vacance **conjoncturelle**, liée à l'état du logement, à la crainte des travaux ou à l'incertitude réglementaire. Sans accompagnement, la rénovation peut conduire à la vente ou au retrait du bien. Avec accompagnement, elle devient un levier de remise sur le marché et de renforcement de l'offre locative.

Des logements "réno-compatibles" pour enclencher la dynamique

81 % des propriétaires accompagnés ont engagé, planifié ou envisagent des travaux.

Ce taux élevé s'explique par deux facteurs structurants :

- la **visite du logement** sécurise la décision et clarifie le parcours. Avant la visite, 76 % des propriétaires jugent la rénovation faisable. Après la visite, ils sont **90 %** à considérer qu'elle peut être engagée
- la typologie des biens visités sont majoritairement situés **hors copropriété complexe (70 %)**, permettant d'engager plus rapidement des rénovations.

En traitant ces segments, Bail Rénov' joue un rôle de **locomotive** : démontrer que la rénovation est faisable et enclencher une dynamique plus large. Il est d'ailleurs remarqué qu'une majorité des projets portent sur des **rénovations multi-gestes**, plus complètes que celles initialement envisagées.

À l'inverse, seuls **8 % des propriétaires envisagent la vente du bien**, signe que l'accompagnement réduit le risque de retrait du parc locatif.

Concrètement, l'action de Bail Rénov' repose sur trois piliers complémentaires :

- la **visite du logement**, qui constitue le point d'entrée du parcours ;
- l'**intermédiation entre bailleur et locataire**, lorsque la situation l'exige ;
- l'**accompagnement vers les dispositifs adaptés**, en articulation avec l'Anah, France Rénov', les aides locales ou encore les programmes de lutte contre la précarité énergétique

Une action au bénéfice direct des locataires

Bail Rénov' agit également auprès des locataires, car la rénovation énergétique est un levier direct d'amélioration des conditions de vie.

En 2025 :

- **1 410 entretiens individuels** ont permis d'informer les locataires sur leurs droits et devoirs
- **510 intermédiations bailleur-locataire** ont été réalisées pour faciliter le dialogue autour des travaux ;
- **180 suivis de consommation énergétique** ont été mis en place afin d'accompagner les usages et la sobriété

En agissant à la fois sur le bâti et sur les usages, Bail Renov' fait de la rénovation énergétique un **outil concret de lutte contre la précarité énergétique**. L'amélioration de la performance du logement se traduit par une baisse des consommations, une réduction des charges et un confort accru pour les ménages locataires.

Cap sur 2026 : mettre en perspective cet élan et se donner les moyens de le poursuivre

Le programme CEE actuellement porté par l'association Bail Renov' arrivera à échéance le **31 décembre 2026**. À mi-parcours, les résultats observés sur le terrain sont **encourageants**, tant en termes de mobilisation des propriétaires bailleurs que d'impact sur le passage à l'acte et l'ambition des rénovations engagées.

Fort de ces enseignements, Bail Renov' affirme déjà une ambition claire : **inscrire l'action dans la durée et changer d'échelle**.

- **passer de l'expérimentation à l'amplification**
- **renforcer la territorialisation**
- **accompagner les intermédiaires (administrateurs de biens, notaires, banques)**
- **développer une offre de montée en compétence**
- **intensifier la captation via Zéro Logement Vacant**
- **sécuriser l'engagement vers des rénovations performantes**

En s'inscrivant dans le temps long, Bail Renov' entend ainsi contribuer durablement à la **transition énergétique du parc locatif privé**, à la lutte contre la précarité énergétique et au **maintien d'une offre locative de qualité**, en cohérence avec les objectifs climatiques nationaux et les réalités économiques et sociales des territoires.

Une vision assumée

« La rénovation du parc locatif privé est aujourd'hui à la croisée de deux urgences nationales : l'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050 et la nécessité de préserver une offre locative suffisante dans un contexte de crise du logement. Les résultats de Bail Renov' montrent que les propriétaires bailleurs ne refusent pas la rénovation, mais qu'ils ont besoin de lisibilité, de confiance et d'un accompagnement adapté à leurs réalités. Notre ambition est claire : inscrire Bail Renov' dans la durée, changer d'échelle, renforcer la dynamique territoriale au service d'un parc locatif privé de qualité. » souligne **Philippe PELLETIER**, Président de Bail Renov'

En complément, **Laure-Reine GAPP**, Directrice générale de Bail Renov' explique que *« Bail Renov' repose sur deux piliers : un accompagnement personnalisé et neutre des propriétaires bailleurs, et un dispositif territorialisé qui complète l'offre existante en lien avec les collectivités et l'Anah. Cette double approche permet de lever les freins, de déclencher des rénovations plus ambitieuses et de sécuriser le maintien des logements sur le marché. En mobilisant aussi les propriétaires les plus réactifs, nous jouons un rôle de levier pour amplifier la dynamique de rénovation à l'échelle des territoires. »*

À propos de Bail Renov'

Bail Renov' est une association à but non lucratif créée en 2023 sous l'impulsion du ministère de la Transition énergétique. Sa mission : **améliorer la performance énergétique du parc locatif privé**, lutter contre la précarité énergétique, et accompagner les propriétaires bailleurs dans la mise aux normes de leurs logements.

S'appuyant sur **un consortium de sept membres fondateurs** – l'ANIL et le réseau des ADIL, Habitat et Humanisme, la fédération SOLIHA, l'UNPI, Casbâ, Énergies Demain et Sonergia – Bail Renov' agit au plus près des territoires. Grâce à une ingénierie locale et à des relais associatifs engagés, l'association mène des **actions d'information, de conseil et de mobilisation** à destination des propriétaires bailleurs comme de leurs locataires.

Financé dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie, **le programme Bail Rénov' vise à initier un changement d'échelle** pour massifier les rénovations tout en préservant l'offre locative.
Plus d'infos : www.bailrenov.fr

Contact presse :

Franck Thiebaux – franckthiebaux@ft-consulting.net – 06 73 76 74 98