

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er octobre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2230)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 1877

présenté par

M. Abad, M. Fasquelle, M. Albarello, Mme Rohfritsch, M. Straumann, M. Hetzel, M. Vitel,
M. Chartier, M. Daubresse, M. Morel-A-L'Huissier, M. de Ganay, M. Breton, M. Decool,
M. Gandolfi-Scheit, Mme Grommerch, M. Sturni, M. Luca, M. Chevrollier, M. Ciotti, M. Saddier
et M. Siré

ARTICLE 5

Après l'alinéa 13, insérer les deux alinéas suivants :

« *I bis A.* – La section 4 du chapitre I du Titre I du Livre I du même code est complétée par un article L. 111-10-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-5.* – En matière de performance énergétique, l'impropriété à destination, mentionnée à l'article 1792 du code civil et à l'article L. 111-13 du présent code, doit résulter exclusivement d'un dommage affectant matériellement l'ouvrage et entraînant un dépassement significatif de la consommation conventionnelle maximale de l'ouvrage, telle que prévue par les dispositions des articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent code, et être appréciée globalement pour l'ensemble de l'ouvrage construit ou modifié, y compris ses éléments d'équipement, en tenant compte des conditions de son entretien après la réception. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le titre II de ce projet de loi détermine d'ambitieux objectifs en matière de rénovation des bâtiments, prolongeant ainsi la réglementation thermique RT 2012 applicable au 1^{er} janvier 2013 aux constructions neuves.

En l'état actuel des textes définissant la responsabilité des constructeurs, un flou juridique existe en la matière : comment réagiront les propriétaires si les performances énergétiques ne sont pas respectées dans le temps ? Comment déterminer ce qui relève d'un défaut de construction de ce qui relève du comportement de l'occupant ? Quelle preuve apporter ? Quelle responsabilité mettre en œuvre ?

Faute de clarification, les consommateurs, estimant que la performance énergétique n'est pas respectée, devront engager un contentieux long, coûteux et à l'issue incertaine dont la décision dépendra du tribunal qui statuera. L'augmentation de ces contentieux générera une charge supplémentaire dans le coût des sinistres supporté par les assureurs dont ils devront tenir compte dans l'évaluation du risque et donc des primes d'assurance.

En cas de fortes dérives, une raréfaction de l'offre d'assurance décennale est à craindre, ayant des conséquences négatives tant pour les consommateurs que pour les investisseurs. Cette situation pourrait certainement engendrer une perte d'engouement des particuliers pour la rénovation énergétique, ce qui irait à l'encontre des objectifs visés par ce projet de loi.

Afin d'annihiler ce risque, cet amendement a pour objet d'affirmer de façon explicite que le non-respect de la réglementation relative à la performance énergétique peut, sous certaines conditions strictement liées à l'usage du bâtiment, rentrer dans le champ de la responsabilité décennale des constructeurs et être donc pris en charge par les assureurs.