

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 1034 (Rect)

présenté par

M. Alauzet, Mme Abeille, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton,  
M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère,  
Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas

-----

**ARTICLE 52**

Après l'alinéa 12, insérer les deux alinéas suivants :

« *II bis.* – Le premier alinéa de l'article L. 443-7 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces logements doivent en outre répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret. » ;

« *II ter.* – À la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 443-11 du même code, après le mot : « habitabilité » sont insérés les mots : « et de performance énergétique ». ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les ventes HLM sont déjà conditionnées au respect d'un certain nombre de critères, dont certains peuvent nécessiter la réalisation de travaux avant la vente.

Cet amendement intègre une nouvelle condition liée à la performance énergétique lors de la vente d'un logement social par un organisme d'habitations à loyer modéré.

En particulier, seuls les logements répondant à un niveau minimum de performance énergétique pourront être cédés. Cette nouvelle condition vient en supplément des 3 critères déjà existants (ancienneté du logement, entretien minimum, normes d'habitabilité) et nécessite une modification de l'article L. 443-7 et L. 443-11 du Code de la construction et de l'habitation. La modification de l'article L. 443-11 permet d'exonérer une vente de logement à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte du respect du critère de performance énergétique, en plus des conditions d'ancienneté et d'habitabilité du logement.

Les normes de performance énergétique minimale seront précisées dans un décret. Cette disposition ne concernera que les logements les plus énergétiques, soit les classe F et G du DPE. De ce fait l'impact de ce dispositif reste mineur car les logements F et G ne représentent qu'une part minimale du parc social total (soit 4,1 %) et le flux de vente de logements sociaux à des personnes physiques, toute classe énergétique confondue, ne représente que 0,15 % du parc social (entre 6000 à 7000 logements en 2012).

Outre l'aspect purement énergétique, l'objectif principal de cette mesure, consistant à interdire la vente de logements énergivores, est d'éviter que des ménages modestes, sortant du parc social pour devenir propriétaire, se retrouvent en situation de précarité énergétique. Ces ménages n'auront en effet probablement pas les moyens financiers pour engager eux-mêmes des travaux de rénovation.