

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° 1212

présenté par  
Mme Fabre

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

La section 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article ainsi rédigée :

« Art. L. 111-10-5. - En matière de performance énergétique, l'impropriété à destination, mentionnée à l'article 1792 du code civil et reproduit à l'article L. 111-13 du présent code, doit :

« - Résulter exclusivement d'un dommage affectant matériellement l'ouvrage 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**

A l'heure où les objectifs de réduction de la consommation énergétique sont au cœur des débats, et où les attentes des consommateurs sont fortes, les constructeurs et leur assurance décennale ne doivent pas se retrouver exposés à des risques mal circonscrits.

La RT 2012 et les normes de performance énergétique prévues dans ce texte se réfèrent à des consommations conventionnelles, à partir d'une énergie dite primaire (et non réelle), portant uniquement sur cinq usages de la construction (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, climatisation et les auxiliaires) et fondées sur des calculs et des scénarios théoriques.

Pour le consommateur qui entend en permanence parler d'économies, seule sa facture compte. Il n'a pas conscience que son mode de vie, la consommation de ses appareils ménagers, numériques, de sa cafetière etc. peuvent représenter plus de 50 % de sa consommation réelle mais qu'ils n'entrent pas dans la RT 2012 applicable à la construction des bâtiments. L'évolution du coût de l'énergie va aussi impacter sa facture.

Or, dans le domaine de la responsabilité décennale des constructeurs, l'impropriété à destination est une notion malléable, imprécise et en tout état de cause appréciée de manière très concrète, qui ne

peut qu'engendrer des litiges pour tenter d'y faire entrer une surconsommation d'énergie basée uniquement sur la facture réglée.

Les pouvoirs publics, que les professionnels de la construction ont rencontrés, ont conscience du risque de ce hiatus entre consommation conventionnelle et consommation réelle et de l'incertitude juridique qui en découle. Faire face à une multitude de litiges à l'issue incertaine ne peut que venir renchérir le coût des assurances décennales obligatoires « Dommages Ouvrages » et « Responsabilité Décennale ». Ce surcoût se répercuterait nécessairement sur le prix des travaux. Une telle situation pourrait alors conduire à une perte d'engouement des particuliers dans le domaine de la rénovation énergétique.

**Il apparaît donc nécessaire de délimiter, de manière raisonnable, le champ d'application de la responsabilité décennale en matière de performance énergétique.**

Pour ce faire, l'appréciation de « l'impropriété à sa destination » doit employer les mêmes voies et s'apprécier au regard des critères conventionnels retenus dans le cadre de la réglementation applicable en matière de construction qui calcule la performance énergétique sur une base conventionnelle, au moyen de standards qui ne tiennent pas compte des modalités concrètes d'utilisation de l'ouvrage, différant nécessairement d'un occupant à l'autre.

Le présent amendement propose **une formule modérée et sécurisante pour tous** car, tout en clarifiant le champ de la responsabilité décennale des constructeurs, elle permet aux **maîtres d'ouvrage de continuer à bénéficier des garanties issues du régime décennal** y compris lorsqu'il y existe un dommage matériel qui affecte l'ouvrage, que la cause réside dans une erreur de conception ou autre, une mise en œuvre défectueuse ou un vice du produit posé... s'il entraîne un dépassement « significatif » de la performance énergétique.