

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Retiré

AMENDEMENT

N° 335

présenté par

M. Cotel

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

À la section 1 du chapitre IV du tome III du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, après l'article L. 134-3-1, il est ajouté un article L. 134-3-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 134-3-2.* - En cas de vente d'un bien immobilier dont la consommation d'énergie établie par le diagnostic de performance énergétique est trop élevée, une part du produit de la vente correspondant à tout ou partie du montant des travaux d'amélioration énergétique nécessaires à l'atteinte d'un niveau correct de performance énergétique est mise sous séquestre. Cette somme est débloquée au profit de l'acquéreur, ou d'une entreprise choisie par lui, pour mener lesdits travaux.

« Un décret fixe les modalités d'application du présent dispositif.

« Un dispositif d'accompagnement financier de trois ans est mis à disposition des propriétaires ou des acheteurs qui choisissent de faire les travaux de rénovation à compter de la publication du décret d'application. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'observation du parc immobilier français montre que 13% des logements sont de classe F & G. Cet amendement s'adresse en priorité aux logements de classe F & G, qui sont les plus énergétivores (en moyenne 350 kWh/m² contre 50 kWh pour le neuf depuis la réglementation thermique de 2012).

Le présent amendement permet de s'assurer que les travaux souvent menés suite à l'achat d'un bien immobilier intègrent des critères d'efficacité énergétique. Introduire la maîtrise de l'énergie du logement lors du changement de propriétaire – à la charge du vendeur – est une belle opportunité à ne pas manquer, le surinvestissement étant souvent faible et rentable à court terme.

Le coût de la rénovation thermique d'un logement est estimé entre 20 000 et 30 000€ en moyenne par les professionnels du secteur. Si des aides existent pour accompagner les propriétaires dans la

rénovation (prime rénovation énergétique de 1 350€, crédit d'impôt développement durable, éco-prêt à taux zéro), ces aides sont clairement insuffisantes pour atteindre les objectifs du gouvernement de 500 000 logements rénovés par an. Or, si la France ne rénove pas rapidement ses bâtiments, le risque majeur est de voir s'alourdir la liste des personnes en situation de précarité énergétique.

Un dispositif d'accompagnement financier de trois années sera proposé pour aider les propriétaires dans leurs travaux.

L'obligation de rénovation des logements a un triple objectif :

- atteindre les objectifs nationaux et européens d'efficacité énergétique et de baisse des émissions de gaz à effet de serre,
- permettre la baisse des factures énergétiques et donc accroître le pouvoir d'achat,
- améliorer la santé des habitants du logement.

Il s'agit ici de donner un signal sur le long terme, en indiquant que les logements de médiocre qualité énergétique ne pourront plus être mis sur le marché.

A noter que la Grande-Bretagne vient de voter dans le cadre de son Green Deal, un dispositif comprenant une obligation directe de rénovation avant 2018.