

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Retiré

AMENDEMENT

N ° 336

présenté par

M. Cotel

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Après l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation, il est ajouté un article L. 134-4-1 bis ainsi rédigé :

« Art. L. 134-4-1 bis - Doivent établir un calendrier de travaux d'amélioration de la performance énergétique à effectuer sur les parties communes, à partir du 1^{er} janvier 2018 et avec mise en œuvre des travaux dans une durée de cinq ans :

« -les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, soumis à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique ;

« -les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, soumis à l'obligation d'établir un diagnostic de performance énergétique collectif, tels que mentionnés à l'article L. 134-4-1.

« Les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété dont le diagnostic de performance énergétique indique une consommation moyenne suffisamment faible sont exempts de l'obligation d'établissement du calendrier de travaux.

« Un décret d'application fixe les modalités et les sanctions applicables.

« Un dispositif d'accompagnement financier est mis à disposition des copropriétés qui choisissent de mener les travaux de rénovation dans les trois ans qui suivent la publication du décret d'application. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

D'ici le 1er janvier 2017, un audit énergétique doit être réalisé dans les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété ayant les caractéristiques suivantes :

- 50 lots ou plus,
- une installation collective de chauffage ou de refroidissement,
- un dépôt de la demande de permis de construire après le 1er juin 2001.

Les copropriétés équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement qui ne sont pas concernées par l'obligation de mise en œuvre d'un audit énergétique doivent réaliser un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

Dans la rédaction actuelle de l'article L. 134-4-1 du code de la construction, aucune obligation n'est faite aux copropriétaires de mettre en place un calendrier de travaux de rénovation énergétique, ce qui limite très fortement l'efficacité de l'audit ou du DPE.

Cet amendement demande donc aux copropriétés l'établissement d'un calendrier de travaux dans les parties communes, selon les conclusions de l'audit ou du DPE pour le 1^{er} janvier 2018. Il s'agit ici d'aller plus loin que les dispositions du Grenelle de l'environnement fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (article 24-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965), qui n'imposent aux assemblées générales des copropriétés que de discuter d'un calendrier d'éventuels travaux selon le diagnostic de performance énergétique ou l'audit énergétique, mais n'obligent pas à les voter.

Cette mesure s'inspire de ce qui a déjà été réalisé avec une grande efficacité pour la mise aux normes des ascenseurs.

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

Cette obligation devrait permettre de faciliter l'atteinte des objectifs nationaux et européens d'efficacité énergétique et de baisse des émissions de gaz à effet de serre, mais également permettre la baisse des factures énergétiques des copropriétaires et donc améliorer le pouvoir d'achat.