

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2230)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 964

présenté par

M. Saddier, M. Tardy et Mme Duby-Muller

ARTICLE 5

Après l'alinéa 12, insérer l'alinéa suivant :

« 10° Les catégories de bâtiments ou parties de bâtiments existants qui font l'objet, avant le début des travaux, d'un diagnostic global, réalisé par une équipe de maîtrise d'œuvre associant, en fonction des caractéristiques de l'opération, architectes et autres professionnels de la maîtrise d'œuvre, ayant pour objet de proposer des solutions de rénovation performantes tenant compte de l'ensemble des règles de construction, ainsi que le contenu et les modalités de réalisation de ce diagnostic. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Au sein du code de la construction et de l'habitation, aucun des articles et règles générales définies n'aborde une opération de construction ou de réhabilitation dans sa globalité.

Or, pour parvenir à améliorer la performance énergétique et environnementale d'un bâtiment, il est nécessaire d'effectuer un diagnostic global préalable au cours duquel vont être examinées toutes les composantes du bâtiment (architecturale, technique, fonctionnelle, énergétique, etc.) dans le but de proposer des solutions de rénovation performantes.

Il s'agit d'un diagnostic dont le contenu va bien au-delà du diagnostic de performance énergétique proposé dans le cadre du futur passeport énergétique qui n'est qu'un simple support de suivi de la réalisation d'opérations de rénovation à caractère uniquement énergétique.

L'obligation d'effectuer un diagnostic global, préalablement à tout projet de travaux de rénovation, en l'imposant dans le code de la construction, permettra de garantir à l'usager un projet préservant ses intérêts en augmentant nécessairement la valeur patrimoniale de son habitation.

Seule une équipe de maîtrise d'œuvre associant, en fonction des caractéristiques de l'opération, architectes et bureaux d'études spécialisés, dispose des compétences pour une analyse complète du bâti existant. Une maîtrise d'œuvre indépendante est également nécessaire pour concevoir un projet de rénovation intégrant toutes les contraintes techniques et réglementaires, pour organiser une mise en concurrence qualitative des entreprises et pour vérifier la qualité d'exécution des travaux.

L'obligation de faire un diagnostic global ne pourrait s'appliquer qu'à des opérations dont le montant de travaux est supérieur à un seuil, à définir par décret.

Le contenu du diagnostic pourrait s'inspirer de celui défini par l'article 12 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé. Il proposerait aux usagers un phasage des travaux à effectuer afin qu'ils puissent les anticiper et les planifier.

Les modalités de la réalisation de ce diagnostic, ainsi que le principe d'une rémunération forfaitaire de l'équipe de maîtrise d'œuvre, fixant le cas échéant un montant maximal par tranches de montant de travaux, seront également précisées par décret.