

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 avril 2015

---

**TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2611)**

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° 81

présenté par

M. Tetart, M. Straumann et M. Tardy

-----

**ARTICLE 3 B**

Rédiger ainsi cet article :

« Tous les logements locatifs du parc privé dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an devront faire l'objet d'une rénovation énergétique, après présentation d'un plan de travaux de la copropriété et lors du changement de bail, en visant une performance de 150 kilowattheures par mètre carré et par an si le calcul économique le permet. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 3 B oblige les copropriétaires bailleurs de logements dont la consommation dépasse 330 kWh/m<sup>2</sup> (étiquettes F et G) à les rénover pour atteindre une performance de 150 kWh/m<sup>2</sup> (étiquette C ou inférieure).

Si cet article est mis en œuvre, dans un même immeuble certains logements seront très isolés et d'autres non ; en cas de chauffage thermique, cela conduit à ce que certains logements soient surchauffés et d'autres non. Les solutions techniques (équilibre logement par logement) pour remédier à ces situations sont coûteuses et ont une validité limitée dans le temps.

Le dispositif manque de progressivité : ce sont près de deux millions de bailleurs qui vont devoir faire les travaux avant 2020, soit 500 000 par an ; ce qui est donc matériellement irréalisable !

Il est donc proposé que l'obligation soit échelonnée dans le temps, pour permettre aux copropriétaires concernés de traiter le problème à l'échelle de la copropriété ; elle pourrait par exemple ne s'appliquer qu'au moment du changement de bail. Il est également proposé qu'il y ait dans un premier temps une obligation de plan de travaux avant de passer à une obligation travaux.