

# ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juin 2019

---

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 1908)

Adopté

## SOUS-AMENDEMENT

N ° CE719

présenté par  
le Gouvernement

à l'amendement n° CE|615 de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

À la fin du premier alinéa de cet amendement, substituer au mot :

« primaire »

le mot :

« finale ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Gouvernement soutient le principe d'intégrer un critère chiffré de performance énergétique dans les critères de définition d'un logement décent, afin de fixer de manière précise le niveau de performance à atteindre pour louer un logement.

Cette mesure n'a pas vocation à conduire à considérer l'intégralité des passoires thermiques (étiquette F ou G) comme des logements indécents, eu égard aux conséquences fortes qu'emporte la qualification de logement indécent du point de vue du droit.

Il s'agirait de viser à travers les critères de décence les logements les plus énergivores au sein de la classe G, par exemple ceux qui consomment au-delà de 600 à 700 kWh d'énergie finale par m<sup>2</sup> et par an. Ces niveaux correspondent à des factures énergétiques représentant 1,8 fois à 2 fois la facture énergétique moyenne des ménages (d'après l'observatoire national de la précarité énergétique 2017, les ménages en précarité dépensent en moyenne 1 925 € par an pour la facture énergétique dans le logement, contre 1 584 € par an pour la moyenne nationale). Une telle mesure

toucherait de l'ordre de 200 000 à 400 000 logements, selon des données issues de l'enquête PHEBUS (données 2013), les plus énergivores.

Le sous-amendement déposé par le Gouvernement propose de se baser sur les consommations d'énergie finale, qui sont disponibles dans le diagnostic de performance énergétique du logement car ces données sont celles qui importent concrètement aux locataires, contrairement aux données d'énergie primaire

Le premier alinéa de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dispose déjà qu'un décret en Conseil d'État définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonné.

Le Gouvernement envisage une entrée en vigueur de ce dispositif le 1<sup>er</sup> janvier 2022 laissant un délai raisonnable aux propriétaires pour anticiper l'obligation et réaliser les travaux et aux professionnels du secteur du bâtiment et de la construction pour s'approprier le nouveau cadre de diagnostic de performance énergétique. Il sera progressif, avec un seuil qui diminuera au cours du temps, en fonction de la dynamique enclenchée sur les rénovations à partir des dispositifs incitatifs mis en place par le Gouvernement, permettant de « mettre à jour » la définition des logements indécents