



N° 953

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 16 mai 2018.

PROPOSITION DE LOI

*pour améliorer la performance énergétique des logements
proposés en location,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Jean-Luc WARSMANN,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Cette proposition de loi vise à encourager les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements proposés en location. Elle répond aux engagements de la France en matière environnementale.

Elle définit des objectifs clairs, prenant pour base les conclusions des diagnostics de performance énergétique dont les logements font l'objet à chaque transaction, en particulier l'étiquette énergie, qui affecte à chaque local un indice, entre A et G, correspondant à sa consommation estimée d'énergie.

La mise en œuvre de ce dispositif permettrait d'améliorer, par paliers, la performance énergétique des logements du parc locatif et de stimuler l'activité du secteur du bâtiment, suivant un processus en grande partie comparable à celui défini à l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation concernant les bâtiments à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public.

Cette proposition nouvelle est de nature à accélérer le processus d'adaptation des logements proposés en location, en augmentant leur qualité et en les rendant plus respectueux de l'environnement.

Les conditions de vie de nombreux locataires, dont les logements seraient ainsi mieux aménagés, s'en trouveraient améliorées, tout comme l'attractivité des agglomérations en quête d'un nouveau dynamisme.

L'**article unique** de cette proposition de loi définit les modalités et décrit le cadre temporel dans lesquels les travaux d'amélioration de la performance énergétique envisagés devront être mis en œuvre.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-10-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 111-10-3-1.* – Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les locaux à usage d'habitation destinés à la location et classés dans la catégorie la plus basse de l'étiquette énergie, en vue d'obtenir leur reclassement dans une catégorie supérieure, dans un délai maximal de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2019.
- ③ « À compter du 1^{er} janvier 2024, toute personne propriétaire d'un bien initialement classé dans la catégorie la plus basse de l'étiquette énergie doit produire la preuve qu'elle a procédé aux travaux nécessaires pour obtenir le reclassement de ce bien dans une catégorie supérieure, avant de pouvoir proposer ce bien à la location. »
- ④ « Cette obligation de rénovation est prolongée par périodes de dix ans, à partir de 2024 jusqu'en 2054, avec un renforcement, par palier décennal, du niveau minimal de performance énergétique à atteindre :
- ⑤ « – à compter du 1^{er} janvier 2034, les biens classés dans la catégorie F ne peuvent plus être proposés à la location ;
- ⑥ « – à compter du 1^{er} janvier 2044, les biens classés dans la catégorie E ne peuvent plus être proposés à la location ;
- ⑦ « – à compter du 1^{er} janvier 2054, les biens classés dans la catégorie D ne peuvent plus être proposés à la location. »
- ⑧ « Un décret en Conseil d'État détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, en prenant en considération l'état initial et la destination du local, les contraintes techniques exceptionnelles, l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou les nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et modalités selon lesquelles le respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de location. »

