



N° 1461

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 4 juillet 2023.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à réduire les contraintes énergétiques pesant sur l'offre locative  
et à juguler leurs effets sur la crise du logement,*

(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 Mesdames et Messieurs

Frédéric FALCON, Marine LE PEN

et les membres du groupe Rassemblement national <sup>(1)</sup>

députés.

---

(1) *Mesdames et Messieurs* : Franck Allisio, Bénédicte Auzanot, Philippe Ballard, Christophe Barthès, Romain Baubry, José Beaurain, Christophe Bentz, Pierrick Berteloot, Bruno Bilde, Emmanuel Blairy, Sophie Blanc, Frédéric Boccaletti, Pascale Bordes, Jorys Bovet, Jérôme Buisson, Frédéric Cabrolier, Victor Catteau, Sébastien Chenu, Roger Chudeau, Caroline Colombier, Annick Cousin, Nathalie Da Conceicao Carvalho, Grégoire de Fournas, Hervé de Lépinau, Jocelyn Dessigny, Edwige Diaz, Sandrine Dogor-Such, Nicolas Dragon, Christine Engrand, Frédéric Falcon, Thibaut François, Thierry Frappé, Stéphanie Galzy, Frank Giletti, Yoann Gillet, Christian

Girard, José Gonzalez, Florence Goulet, Géraldine Grangier, Daniel Grenon, Michel Guinot, Jordan Guitton, Marine Hamelet, Joris Hébrard, Timothée Houssin, Laurent Jacobelli, Alexis Jolly, Hélène Laporte, Laure Lavalette, Marine Le Pen, Julie Lechanteux, Gisèle Lelouis, Katiana Levasseur, Christine Loir, Aurélien Lopez-Liguori, Marie-France Lorho, Philippe Lottiaux, Alexandre Loubet, Matthieu Marchio, Michèle Martinez, Alexandra Masson, Bryan Masson, Kévin Mauvieux, Nicolas Meizonnet, Joëlle Mélin, Yaël Ménache, Thomas Ménagé, Pierre Meurin, Serge Muller, Julien Odoul, Mathilde Paris, Caroline Parmentier, Kévin Pfeffer, Lisette Pollet, Stéphane Rambaud, Angélique Ranc, Julien Rancoule, Laurence Robert-Dehault, Béatrice Roullaud, Anaïs Sabatini, Alexandre Sabatou, Emeric Salmon, Philippe Schreck, Emmanuel Taché de la Pagerie, Jean-Philippe Tanguy, Michaël Taverner, Lionel Tivoli, Antoine Villedieu.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La France est entrée dans une crise du logement inédite. Dans les zones « tendues » – représentées par les grandes métropoles –, certaines zones littorales ou frontalières, l'offre de logements est insuffisante pour répondre à la demande des Français. L'offre locative, recherchée par les étudiants, les jeunes actifs, ou les ménages les plus modestes exclus du crédit et donc de l'accès à la propriété, est insatisfaisante.

### **I. Le constat actuel avec la législation en vigueur**

#### *a) Un effondrement de la construction de logements neufs*

Emmanuel Macron et son gouvernement ont considérablement durci les normes environnementales et fiscales pesant sur l'immobilier résidentiel neuf, secteur moteur de notre économie. Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)<sup>(1)</sup> raréfiant la disponibilité du foncier et la complexe Réglementation Énergétique (RE2020)<sup>(2)</sup>, couplés à des contraintes conjoncturelles telles que la hausse des taux et l'inflation des prix des matières premières ou de l'énergie, contre lesquelles le gouvernement peine à réagir, rendent économiquement intenable les projets de promotion immobilière. Dans ce contexte dégradé, seules 370 000 mises en chantier sont attendues pour 2023, avec une chute anticipée de 25 % à 275 000 pour l'année 2024, soit le plancher le plus bas depuis 1992.

#### *b) Une politique du logement aux ambitions réduites depuis 2017*

La politique du logement est la grande oubliée d'Emmanuel Macron. Les coupes successives sur le financement du logement (15 milliards de coupes budgétaires depuis 2017), la faiblesse des dispositifs fiscaux d'investissement (PTZ+, Pinel), la baisse des aides au logement ou encore la quasi-suppression en 2018 de l'Aide Personnalisée au Logement pour l'accession à la propriété, achèvent l'effondrement de l'offre résidentielle. Cette politique désincitative s'inscrit dans une volonté de détourner les Français de l'investissement immobilier, en priorisant les valeurs mobilières, idéalisées par Emmanuel Macron. Le remplacement de l'Impôt Sur la Fortune (ISF) par un Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), ciblant

---

(1) Article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

(2) Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.

les seuls propriétaires fonciers en excluant les valeurs mobilières de l'assiette imposable, témoigne une hostilité à peine voilée contre une France attachée à l'idée de propriété, alors que l'immobilier représente 62 % du patrimoine des ménages français <sup>(3)</sup>.

*c) Des mesures aux conséquences économiques et sociales lourdes*

Le gouvernement sous-estime les conséquences économiques et sociales de l'application brutale de telles mesures :

– Un retrait massif de logements du marché locatif ne répondant pas aux critères d'exigence énergétique, face aux difficultés économiques et techniques que représente l'exécution des travaux ;

– Une politique qui décourage les propriétaires à sortir les logements de la vacance (3,1 millions de logements vides estimés) ;

– Un recul de l'offre locative aggravant la pénurie de logements, notamment dans les zones les plus « tendues » ;

– Des travaux d'isolation contraints par une réglementation stricte dans les centres anciens (Bâtiments de France, isolation par l'extérieur impossible, etc.) ;

– Un coût des travaux d'isolation alourdi par l'inflation du coût des matières premières et de l'énergie ;

– Une complexité renforcée pour les logements collectifs (copropriétés) ;

– Une crainte grandissante des banques à financer l'acquisition d'un logement présentant un DPE dégradé ;

– Une paupérisation des propriétaires de logements avec de tels DPE, exposés à une sévère décote de leurs biens ;

– Des logements mal isolés détenus par des Français majoritairement modestes, financièrement fragilisés par cette mesure et exposés à la convoitise d'opérateurs acquérant des biens décotés ;

– Des dispositifs d'aide insuffisants.

---

(3) INSEE FOCUS, N° 287, Paru le 25 janvier 2023.  
Disponible sur <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6689022>

## II. Une législation actuelle cause de la crise du logement

### *a) L'application de normes énergétiques intenables pour le parc de logements anciens*

Après avoir sinistré le marché immobilier neuf, le parc ancien est désormais la cible d'une attaque sans précédent. La loi « Climat et Résilience » impose des travaux d'isolation lourds aux bailleurs, en interdisant progressivement à la location les logements jugés les plus énergivores. Depuis le 22 août 2022, les loyers des logements présentant un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) classé F et G ne peuvent faire l'objet d'une révision annuelle <sup>(4)</sup> (indice IRL) en dépit d'une inflation record. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, sont interdits à la location les logements ne remplissant pas les critères de « décence énergétique », c'est-à-dire classés G+ ou consommant plus de 450 kWhEF/m<sup>2</sup>/an <sup>(5)</sup>. À partir de 2025, seuls pourront être loués les logements au moins classés F, puis à partir de 2028 au moins E puis D en 2034 <sup>(6)</sup>.

L'application de ces mesures s'appuie sur la définition des nouveaux critères de DPE. Instaurés en 2006 et initialement fondés sur la consommation d'énergie réelle du logement, réalisés à titre informatif et à destination de tout locataire ou acquéreur, les DPE sont désormais opposables, définis selon des critères d'isolation et le mode de chauffage. En outre, toute vente d'un logement classé F ou G implique l'exécution d'un « audit énergétique » obligatoire (dont le coût n'est pas réglementé) destiné à préconiser les travaux requis pour améliorer sa performance énergétique.

Selon l'Observatoire national de la rénovation énergétique, dans un rapport de juillet 2022 <sup>(7)</sup>, sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

– 5 % du parc, environ 1,5 million de logements, seraient peu énergivores (étiquettes A et B du DPE) ;

---

(4) Article 159 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

(5) Article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

(6) Article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

(7) INSEE ANALYSES Ile-de-France, N° 159, Paru le 13 octobre 2022. Disponible sur <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6541392>

– 17 % du parc, environ 5,2 millions de logements, seraient des « passoires énergétiques » (étiquettes F et G du DPE).

La date de construction du logement, sa taille, sa localisation, le caractère individuel ou collectif de l’habitat et le statut d’occupation figurent parmi les caractéristiques influant sur les performances énergétiques. La part de ces logements ne remplissant pas les critères de « décence énergétique » est plus élevée dans la catégorie des résidences secondaires (32 %, soit 1,2 million de logements) et dans les logements vacants (27 %, soit 0,8 million de logements) ce qui porte leur estimation à un total de 7,2 millions de logements sur l’ensemble du parc immobilier. De son côté, l’INSEE affirme<sup>(8)</sup> que, sans travaux de rénovation, près d’un logement sur deux ne sera plus accessible à la location en Île-de-France dans les prochaines années.

#### *b) La fiabilité des DPE en question*

La fiabilité des DPE fait l’objet d’un débat au sein même de la profession des diagnostiqueurs. L’absence de formation solide, de contrôles et la faiblesse des sanctions laissent une profession livrée à elle-même, alors que la note attribuée aux logements revêt un enjeu central dans la politique énergétique du gouvernement. Le Sénat s’est saisi de cette question lors de la commission d’enquête sur « *l’efficacité des politiques publiques en matière de rénovation énergétique* »<sup>(9)</sup> (présidée par Madame le Sénateur Dominique Estrosi-Sassone), qui pointe les irrégularités et le manque d’impartialité de certains professionnels, ce que confirme l’audition du président de la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier<sup>(10)</sup>.

La commission d’enquête déplore également qu’il soit fait abstraction de l’intérêt patrimonial de certains bâtiments ne pouvant répondre aux normes énergétiques actuelles sans être dénaturés. Les petites surfaces, les logements situés au dernier étage d’un bâtiment collectif ou encore les anciennes maisons sont désavantagés face à des critères devenus aberrants.

**Cette proposition de loi vise à juguler les effets de la crise du logement à laquelle sont exposés les Français, en mettant fin aux**

---

(8) INSEE ANALYSES Ile-de-France, N° 159, Paru le 13 octobre 2022.  
Disponible sur <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6541392>

(9) <https://www.senat.fr/travaux-parlementaires/structures-temporaires/commissions-denquete/commission-denquete-sur-lefficacite-des-politiques-publiques-en-matiere-de-renovation-energetique.html>

(10) Commission d’Enquête du Sénat sur la rénovation énergétique, audition du 13 avril 2023.

**contraintes énergétiques pesant sur l'offre locative engendrées par la classification déterminée par un DPE.**

**Elle vise notamment à mettre un coup d'arrêt à la politique de dépossession d'Emmanuel Macron, idéologiquement hostile à la propriété immobilière, enracinée, qu'il oppose aux valeurs mobilières.**

**Cette proposition de loi souhaite amorcer une réflexion sur une politique de rénovation énergétique du parc de logements anciens, qui soit économiquement et socialement soutenable, en opposition à une écologie punitive sanctionnant systématiquement les Français les plus modestes.**

### **III. Les intérêts de cette proposition de loi**

**L'article Premier** supprime l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La levée de l'interdiction de location d'un logement présentant un DPE avec une note dégradée a vocation à améliorer l'offre dans un contexte de crise, notamment dans les zones « tendues », en fluidifiant le marché locatif et luttant contre la vacance locative.

Cette contrainte déprécie la valeur des logements classés de G+ à D qui trouvent difficilement preneurs, face aux réticences des banques pour accorder des financements lors de l'acquisition d'un bien ne pouvant être mis en location. En outre, ces nouveaux critères de « décence énergétique » sont discutables, dans l'abstraction de critères de salubrité et la remise en cause du professionnalisme de certaines sociétés chargées de leur exécution.

L'édiction de normes énergétiques au parc ancien présente des contraintes techniques et économiques lourdes pour les propriétaires occupants ou les bailleurs, notamment les plus modestes, confrontés à des contraintes d'urbanisme et architecturales, lesquelles sont exacerbées dans les logements collectifs.

**L'article 2** supprime l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.

La loi « Climat et Résilience » impose un « audit énergétique » au vendeur d'un logement présentant un DPE classé F ou G. Ce rapport

préconise les travaux à exécuter pour relever la notation du DPE, dont le coût reste à la charge du vendeur. Cet article vise à supprimer cette obligation qui représente une charge financière supplémentaire pour le vendeur et participe à la dépréciation du bien du propriétaire.

**L'article 3** assouplit l'article 32 du Code Général des Impôts quant au passage du système fiscal du régime réel au micro-foncier.

Cet article vise à inciter les bailleurs à réaliser des travaux d'isolation et de rénovation, en apportant une souplesse fiscale. Il ouvre la possibilité pour les propriétaires bailleurs relevant du régime du micro-foncier (moins de 15 000 € de revenus fonciers par an) d'opter pour le régime réel et le recours au déficit foncier, sans obligation de maintien de ce dispositif sur une période de trois ans. Il permet aux propriétaires bailleurs de choisir lors de chaque déclaration d'impôt le dispositif fiscal le plus avantageux, afin d'encourager l'exécution des travaux d'isolation et de rénovation.

**L'article 4** crée le gage nécessaire à la perte de ressources fiscales générée par l'article 3. La possibilité pour les contribuables de basculer chaque année du régime du micro-foncier au régime réel, en s'affranchissant des trois années d'engagement initial, entraînera une perte de ressources pour l'État. Cette baisse des rentrées fiscales est compensée par l'instauration d'une taxation des super-profits réalisés sur les marchés financiers.

**L'article 5** demande la réalisation d'un rapport sur l'efficacité des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE), établis selon des critères discutables, et la probité des méthodes employées par les professionnels du diagnostic énergétique.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

L'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est abrogé.

### Article 2

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 126-28 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :
- ③ « Dans le cas des logements qui ont une consommation énergétique primaire supérieure ou égale à 331 kilowattheures par mètre carré et par an, le diagnostic de performance énergétique mentionné au premier alinéa du présent article comprend également un audit énergétique.
- ④ « L'audit énergétique présente notamment des propositions de travaux dont l'une au moins permet d'atteindre un très haut niveau de performance énergétique du bâtiment et une autre au moins permet d'atteindre un niveau de consommation en énergie primaire inférieur à 331 kilowattheures par mètre carré et par an. Il mentionne à titre indicatif l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie. Il fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et mentionne l'existence d'aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- ⑤ « Le contenu de l'audit énergétique est défini par arrêté du ministre chargé de la construction. »
- ⑥ 2° L'article L. 126-28-1 est abrogé ;
- ⑦ 3° Au 3° de l'article L. 126-23, la référence : « L. 126-26 » est remplacée par la référence : « L. 126-31 » ;
- ⑧ 4° L'article L. 126-29 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑨ « Dans le cas des logements qui ont une consommation énergétique primaire supérieure ou égale à 331 kilowattheures par mètre carré et par an, le diagnostic de performance énergétique mentionné au premier alinéa du présent article comprend également un audit énergétique.

- ⑩ « L'audit énergétique présente notamment des propositions de travaux dont l'une au moins permet d'atteindre un très haut niveau de performance énergétique du bâtiment et une autre au moins permet d'atteindre un niveau de consommation en énergie primaire inférieur à 331 kilowattheures par mètre carré et par an. Il mentionne à titre indicatif l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie. Il fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et mentionne l'existence d'aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- ⑪ « Le contenu de l'audit énergétique est défini par arrêté du ministre chargé de la construction. »
- ⑫ 5° L'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ⑬ « Un diagnostic de performance énergétique est réalisé pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement.
- ⑭ « Les bâtiments d'habitation collectifs en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1<sup>er</sup> juin 2001, sont exemptés de la disposition du premier alinéa. Ils font l'objet d'un audit énergétique. »
- ⑮ 6° Les articles L. 134-3 et L. 134-3-1 sont complétés par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑯ « Dans le cas des logements qui ont une consommation énergétique primaire supérieure ou égale à 331 kilowattheures par mètre carré et par an, le diagnostic de performance énergétique mentionné au premier alinéa du présent article comprend également un audit énergétique.
- ⑰ « L'audit énergétique présente notamment des propositions de travaux dont l'une au moins permet d'atteindre un très haut niveau de performance énergétique du bâtiment et une autre au moins permet d'atteindre un niveau de consommation en énergie primaire inférieur à 331 kilowattheures par mètre carré et par an. Il mentionne à titre indicatif l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie. Il fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et mentionne l'existence d'aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- ⑱ « Le contenu de l'audit énergétique est défini par arrêté. » ;

- ⑲ 7° L'article L. 134-4-3 est ainsi rédigé :
- ⑳ « Art. L. 134-4-3. – En cas de vente ou de location d'un bien immobilier, le classement du bien au regard de sa performance énergétique et, pour les biens immobiliers à usage d'habitation et à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique sont mentionnés dans les annonces relatives à la vente ou à la location, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.
- ㉑ « Tout manquement par un professionnel à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. » ;
- ㉒ 8° À la fin de l'article L. 153-1, les mots : « , qui fait l'objet d'exigences spécifiques par typologie de bâtiment » sont supprimés ;
- ㉓ 9° À la fin de l'article L. 153-3, les mots : « doivent, si nécessaire, s'accompagner de travaux complémentaires permettant de garantir un renouvellement suffisant mais maîtrisé de l'air » sont remplacés par les mots : « ne doivent pas dégrader les conditions préexistantes de renouvellement d'air » ;
- ㉔ 10° À l'article L. 153-5, les mots : « entrant en vigueur au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2025 » sont supprimés ;
- ㉕ 11° La seconde phrase du premier alinéa de l'article L 173-2 est supprimée ;
- ㉖ 12° Le I de l'article L. 271-4 est ainsi rédigé :
- ㉗ « I. – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.
- ㉘ « Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

- ②⑨ « 1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
- ③⑩ « 2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
- ③⑪ « 3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126-24 du présent code ;
- ③⑫ « 4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du présent code ;
- ③⑬ « 5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- ③⑭ « 6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du présent code ;
- ③⑮ « 7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;
- ③⑯ « 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- ③⑰ « 9° Dans les zones prévues à l'article L. 131-3, l'information sur la présence d'un risque de mэрule ;
- ③⑱ « 10° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des аэrodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code.
- ③⑲ « Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.
- ④① « Le document mentionné au 10° n'est requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.
- ④② « Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

- ④② « Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot. »
- ④③ 13° Le 4° de l'article L. 731-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'audit énergétique prévu au même article L. 126-31 satisfait cette obligation. »
- ④④ « L'audit énergétique prévu au même article L. 126-31 satisfait cette obligation. »
- ④⑤ II. – Au début du 8° de l'article L. 511-7 du code de la consommation, la référence : « L. 126-33 » est remplacée par la référence « L. 134-4-3 ».
- ④⑥ III. – Le premier alinéa de l'article 24-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :
- ④⑦ « Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L. 126-31 du même code la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique. »
- ④⑧ IV. – Le dernier alinéa de l'article 17 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat est supprimé.
- ④⑨ V. – Les IV, V, VI, VII, VIII, IX et X de l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets non encore entrées en vigueur sont abrogés.

### Article 3

- ① L'article 32 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- ② « La période de trois ans ne s'applique pas en cas de travaux ayant trait à la rénovation énergétique du bâtiment afin d'optimiser le DPE du bien. »

#### **Article 4**

La perte de recette pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du code général des impôts.

#### **Article 5**

Le Gouvernement remet au Parlement un rapport relatif aux diagnostics de performance énergétique axé sur leur efficacité, leur fiabilité et sur les professionnels dans ce domaine, et ce dans un délai de six mois. Ce rapport doit apporter un éclairage sur la pertinence des critères et le caractère pérenne des travaux d'isolation recommandés.



