

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 1908)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE11

présenté par

M. Descoeur, M. Sermier, Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, M. Straumann, Mme Meunier, Mme Beauvais, M. Masson, M. Leclerc, M. Bony, M. Cinieri, M. Le Fur, M. Cattin, M. Viala, M. Rolland, Mme Bassire, M. Deflesselles, Mme Poletti, Mme Louwagie et M. Bazin

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

Après l'article L. 111-10-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-10-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-4-1.* – En cas de vente d'un bien immobilier dont le niveau de performance énergétique correspond à une consommation supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par an et par mètre carré pour une utilisation standardisée au sens du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code, une part du produit de vente est mise sous séquestre.

« Cette part correspond au coût des travaux nécessaires pour atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à une consommation inférieure à 231 kilowattheures d'énergie primaire par an et par mètre carré au sens du diagnostic de performance énergétique prévu au même article L. 134-1. Cette part ne peut excéder 5 % du produit total de la vente. Cette somme est débloquée au profit de l'acquéreur ou d'une entreprise choisie par lui pour mener lesdits travaux. »

« Un décret fixe les modalités d'application du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le secteur du bâtiment représente 45 % des consommations énergétiques françaises et un quart des émissions de gaz à effet de serre. Le parc immobilier français comporte 7 à 8 millions de passoires thermiques Cet amendement s'adresse en priorité aux logements de classe F & G, qui sont les plus énergivores (en moyenne 350 kWh/m² contre 50 kWh pour le neuf depuis la réglementation thermique de 2012).

Le présent amendement permet de s'assurer que les travaux souvent menés suite à l'achat d'un bien immobilier intègrent des critères d'efficacité énergétique. Introduire la maîtrise de l'énergie du

logement lors du changement de propriétaire est une belle opportunité à ne pas manquer, le surinvestissement étant souvent faible et rentable à court terme.

Le coût de la rénovation thermique d'un logement est estimé entre 200 et 300 € au mètre carré en moyenne par les professionnels du secteur, soit entre 20 000 et 30 000 euros pour un logement de 100 mètres carrés. Si des aides existent pour accompagner les propriétaires dans la rénovation (crédit d'impôt transition énergétique, éco-prêt à taux zéro...), ces aides sont parfois insuffisantes pour déclencher les travaux. Or, la France est aujourd'hui loin de son objectif de 500 000 rénovations énergétiques par an (environ 300 000 rénovations). Si la France ne rénove pas rapidement ses bâtiments, le risque majeur est de voir s'alourdir la liste des personnes en situation de précarité énergétique.

L'obligation de rénovation des logements a un triple objectif :

- Atteindre les objectifs nationaux et européens d'efficacité énergétique et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- Permettre la baisse des factures énergétiques et donc accroître le pouvoir d'achat ;
- Améliorer la santé des habitants du logement.