

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 1908)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE214

présenté par

M. Jean-Louis Bricout, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Garot, M. Potier et M. Letchimy

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

À titre expérimental et afin de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés aux 2°, 3° et 7° de l'article L. 100-4 du code de l'énergie, l'État peut mettre en œuvre un dispositif dénommé "Allocation de précarité énergétique", dont l'objet est de contribuer à la transition énergétique des logements les moins efficaces par un mécanisme d'avance de fonds.

L'État attribue aux propriétaires éligibles une avance de fonds pouvant couvrir tout ou partie des travaux de performance énergétique de leur logement et désigne une autorité chargée de la consignation et du contrôle de la bonne utilisation des fonds.

Les propriétaires éligibles sont ceux dont la consommation énergétique de leur logement est supérieure à 330 kilowatt/heure d'énergie primaire par mètre carré et par an. Seuls les travaux qui permettent d'atteindre une consommation énergétique inférieure à 90 kilowatt/heure d'énergie primaire par mètre carré et par an sont éligibles.

Lors de la première mutation du bien immobilier ayant bénéficié du dispositif objet du présent article, l'État perçoit le remboursement de l'allocation versée dans la limite de 70 % du montant de celle-ci. Le bénéficiaire de l'allocation peut également procéder à un remboursement anticipé de cette allocation dans des conditions précisées par le décret prévu au sixième alinéa.

L'expérimentation est menée pour une durée de quatre ans à compter de la publication du décret prévu au sixième alinéa et fait l'objet d'une évaluation dont les résultats sont transmis au Parlement.

Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Alors que le résidentiel représente 43 % de la consommation énergétique française, la rénovation énergétique des logements doit être la première priorité en matière de transition énergétique.

La dimension écologique de cette dynamique revêt également une dimension sociale et économique tant la carte des logements les plus énergivores recoupe celle des ménages les plus précaires.

La Fondation de France nous l'a rappelé, le mal logement concerne plus de 4 millions de ménages avec des impacts sur la santé, l'éducation, l'équilibre familial ou encore l'insertion sociale et professionnelle.

Il faut aussi considérer la rénovation du logement comme un levier pour soutenir le pouvoir d'achat et la consommation des ménages et un puissant facteur de développement économique et d'emplois.

C'est une problématique qui concerne autant les zones urbaines et les banlieues que les territoires ruraux. Ainsi le département de l'Aisne en est un parfait exemple en comptant 21 % de logements dont la consommation énergétique est classée F et G contre 11 % en moyenne en France. Ces logements énergivores sont concentrés au cœur des petites et moyennes villes et de manière plus diffuse dans une ruralité plus profonde où nos aînés se retrouvent isolés dans des maisons vieillissantes, trop grandes, une fois les enfants partis. La qualité des logements représente un enjeu essentiel en termes d'attractivité, de cohésion et d'équilibre des territoires.

Tous les acteurs du logement s'accordent sur le fait que les pratiques actuelles multipliant les « rénovations par morceaux » ne permettront pas d'atteindre les objectifs fixés dans la loi pour la transition énergétique de 2015 qui vise un parc « Niveau BBC-rénovation ou équivalent » à l'horizon 2050. Le Premier ministre, dans son discours de Politique générale du 12 juin 2019, a tenu les mêmes propos et a appelé à la Constitution d'un grand plan de rénovation énergétique sur le modèle des programmes ANRU.

Le présent amendement des députés socialistes et apparentés propose un dispositif expérimental qui vise à mettre en adéquation les moyens mobilisés avec les objectifs ciblés en priorisant l'urgence que représente les logements classés F et G, en levant les freins liés au reste à charge des familles par un financement innovant sous forme d'allocation récupérable en partie sur la valeur du bien au moment de sa mutation et par une approche globale des travaux du logement avec une ambition de long terme.

Présentation simplifiée du dispositif

Le dispositif consiste en une avance de fonds de l'État pour la rénovation des logements classés F et G avec un objectif de transition vers un classement A ou B.

Les travaux, de leur estimation à leur réalisation, seraient pris en charge par une autorité qui pourrait prendre la forme d'une « agence départementale de l'habitat ».

L'avance de fonds pourra couvrir tout ou partie des travaux selon le niveau de performance énergétique attendu.

L'avance serait remboursée au moment de la mutation du bien (vente ou succession) et perçue par les notaires pour le compte de l'État avec les autres droits de mutation et d'enregistrement. L'État ne percevrait en retour que 70 % du montant alloué initialement. Le solde de 30 % représente la part de subvention effective et incitative de l'État pour la réalisation des travaux. L'avance pourrait également être remboursée par anticipation et à tout moment en cas de meilleure fortune.

Avantages essentiels du dispositif :

- Gain Net du pouvoir d'achat pour l'occupant (propriétaire ou locataire).
- Levée des freins au financement du reste à charge pour le financement d'un projet.
- Levée des freins liés au manque de retour sur investissement pour les bailleurs.
- Simplification des demandes de recours aux subventions.
- Approche globale des travaux à réaliser pour la rénovation d'un logement.
- Résolution d'importants enjeux écologiques, sociaux, économiques et territoriaux.

Méthodologie de préparation du dossier

- 1/ Identification des logements classés F et G
- 2/ Audit du logement par un établissement ad hoc départemental (Tiers financeur et de confiance), appelé dans le dispositif « Agence Départementale du Logement »
- 3/ Établissement d'une feuille de route des travaux à réaliser en 1 ou 2 étapes.
- 4/ Validation et éligibilité du programme de travaux par l'ANAH
- 5/ Choix des entreprises et mis en œuvre des devis par « L'agence départementale du Logement ».
- 6/ Avance de fonds par l'état sur l'ensemble des travaux sous forme d'une allocation « Allocation Précarité énergétique ». Modalités juridiques identiques à l'ASH (Aide sociale pour le financement de l'hébergement en EHPAD des familles modestes, fonds récupérable au moment de la succession).
- 7/ L'allocation est consignée par « L'agence départementale du Logement » pour le règlement des entreprises.
- 8/ suivi et coordination du chantier par « L'agence départementale du logement ».
- 9/ Contrôle et validation des travaux ANAH/Agence Départementale du logement.

Alors que les dispositifs existants laissent toujours un reste à charge (charges financières et remboursements de prêts qui amputent les économies réalisées sur les économies d'énergie), ce dispositif assis sur une avance remboursable par l'État, en grande partie récupérée au moment de la mutation du bien, laisse un gain net de pouvoir d'achat sur les économies réalisées.

Prise en charge du fonctionnement des Agences Départementales du Logement

De nombreuses structures locales, départementales, régionales etc... existent déjà et sont en capacité de prendre en charge l'instruction des dossiers (exp : PICARDIE PASS RÉNOVATION

pour la région des hauts de France). Ce réseau a une vocation de proximité dans les relations avec les bénéficiaires et le suivi des chantiers.

Les coûts de gestion de ces structures pourraient être pris en charge par les collectivités locales en substitution des dépenses engendrées par des dispositifs existants complémentaires aux dispositifs nationaux. Une façon aussi de partager le coût du nouveau dispositif avec l'État.

Les coûts des travaux estimés par logement

Les montants maximums de travaux éligibles au dispositif pourraient être fixés au m² rénové.

Coût des travaux énergétiques pour passer d'un logement classé F-G à A-B : 44 000 €

Montant de l'avance remboursable maximale par logement : 44 000 €

Montant des subventions non récupérables : 11 000 €

Coût par tranche de 100 000 logements :

Avance de L'État : 4,4 milliards d'€

Subventions forfaitaires non récupérées : 1,1 milliard d'€

Coût financier et de gestion estimé de l'avance : 44 millions d'€

Estimation : 1,54 Mds pour 100 000 logements rénovés.

Recettes de TVA : 242 millions d'€