

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 1908)

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****SOUS-AMENDEMENT**

N ° CE707

présenté par

M. Ruffin, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,  
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Prud'homme, M. Quatennens,  
M. Ratenon, Mme Ressiguiier, Mme Rubin et Mme Taurine

à l'amendement n° CE|623 de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

-----

**APRÈS L'ARTICLE 3**

À compter du 1er janvier 2020 en cas de changement de locataire et à compter du 1er janvier 2022 en cas de changement de propriétaire, tous les logements locatifs du parc privé dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kWh/m<sup>2</sup> par an doivent avoir fait l'objet, au moment d'une mutation, d'une rénovation énergétique visant une performance énergétique équivalente aux normes du label « bâtiment basse consommation rénovation » mentionné à l'article 3 de l'arrêté du 29 septembre 2009. Un décret en Conseil d'État précise les dispositifs financiers mis en place pour accompagner les propriétaires non-occupants qui seraient dans l'impossibilité financière de réaliser ces travaux.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Alors que 12 millions de personnes sont encore en situation de précarité énergétique en France et que les prix de l'énergie sont amenés à augmenter, acter un droit pour tous à un logement à la facture d'énergie abordable est essentiel. S'attaquer à ce chantier de la rénovation n'est pas seulement capital pour le climat. C'est essentiel pour l'économie (en réduisant la facture énergétique), pour l'emploi (avec des centaines de milliers de créations de postes non-délocalisables), pour faire reculer la pauvreté et améliorer la santé de la population (la France compte 3,8 millions de passoires thermiques occupées par des ménages appartenant aux quatre premiers déciles de revenus).

Il existe en France 7,4 millions de logements avec une étiquette énergie F ou G. Le gouvernement affichait l'ambition de rénover 500 000 logements par an à partir de 2017 et d'avoir rénové avant 2025 les 7 à 8 millions de passoires thermiques du parc privé. Il disait aussi vouloir concentrer l'effort de l'Etat sur l'éradication en dix ans des 1,5 million de passoires thermiques habitées par des ménages propriétaires aux faibles revenus. Or un an après, « la rénovation énergétique des bâtiments [est] au point mort », titre un état des lieux (<https://cler.org/la-renovation-energetique-des-batiments-au-point-mort/>) présenté par le Cler-Réseau pour la transition énergétique. Si la loi vise 500 000 rénovations annuelles au niveau BBC (étiquette énergie « B »), la réalité serait plutôt 40 000, auxquelles s'ajoutent 300 000 rénovations n'atteignant pas ce niveau.

Une récente étude d'EpE (Entreprises pour l'Environnement) sur la neutralité carbone en 2050 (ZEN 2050) préconise de passer à une obligation de rénovation. Tel est le sens de notre amendement. Il convient par ailleurs d'anticiper la nécessité d'aider les bailleurs en difficulté et nous l'envisageons également par le biais d'un décret. Pour autant, notons que la très grande majorité de ces propriétaires bailleurs peut investir sans aide supplémentaire. En effet, seulement 7% des passoires du parc locatif privé (218 000 logements) appartiennent à des bailleurs très modestes, et 6% (197 000 logements) à des bailleurs modestes. Pour eux, l'Agence nationale de l'Habitat propose déjà des aides aux travaux, qui pourraient être augmentées en cas d'obligation réelle de rénover.