

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 148

présenté par
M. Orphelin

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

À compter du 1^{er} janvier 2021 et avant le 31 décembre 2025, tous les logements locatifs du parc privé dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an doivent avoir fait l'objet, lors d'un changement de locataire, 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 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ». Un décret en Conseil d'État précise les modalités de mise en œuvre ainsi que les dispositifs financiers mis en place pour accompagner, sous conditions de ressources, les propriétaires non-occupants, en leur avançant tout ou partie du coût des travaux et en récupérant cette avance au moment de la transmission du bien ou de la succession.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les bâtiments constituent le principal poste de consommation énergétique finale (45 %, contre 40 % en moyenne dans l'UE), la rénovation énergétique est une solution sans regret pour l'amélioration de la qualité de vie des ménages confrontés trop souvent à des factures trop élevées.

La loi sur la transition énergétique prévoit de disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes « bâtiment basse consommation », à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant en priorité les ménages aux revenus modestes. Elle stipule également que la France se fixe comme objectif de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à compter de 2017, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes. Pourtant, nous sommes loin d'atteindre ces niveaux. L'État préconise par ailleurs, avec son objectif zéro chaudière au fioul d'ici 10 ans, des changements de mode de chauffage sans les accompagner des travaux de rénovation indispensables. Les Français

comprennent bien l'intérêt d'un logement rénové en termes de qualité de vie, de baisse de facture d'énergie et de préservation de l'environnement mais se sentent dépourvus de solutions pour agir. Pour les propriétaires (occupants ou bailleurs), le manque d'information sur les travaux à réaliser, les aides et les professionnels compétents constituent le principal obstacle.

Pour les locataires, les difficultés à se chauffer sont d'autant plus difficiles à vivre que la facture dépend en grande partie de la performance énergétique du logement sur laquelle ils n'ont pas de moyen d'action. L'ensemble des Français doit pouvoir bénéficier d'un véritable droit à un logement à la facture énergétique abordable. Pour les locataires, il repose sur une exigence de performance énergétique claire et simplement opposable.

Pour les propriétaires bailleurs, la mise en œuvre concrète de cette exigence repose sur un accompagnement indépendant pour accéder à l'information sur les solutions de travaux de qualité rentables et les soutiens financiers avec la mise en œuvre effective du Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) instauré par la loi relative à la transition énergétique, mais jamais mis en œuvre.

Isolation insuffisante et chauffage inadapté ou vétuste ont des conséquences négatives sur le confort, la santé et le pouvoir d'achat des Français, dont près d'un tiers vivent dans des « passoires énergétiques » (logements avec une étiquette F et G du Diagnostic de Performance Énergétique). Seule une rénovation énergétique performante complète (niveau « BBC rénovation » ou étiquette B du DPE) permet de générer des économies d'énergie substantielles, susceptibles de soulager les ménages du poids de leurs factures énergétiques. Cette approche de la rénovation est non seulement la plus rentable, mais aussi la plus susceptible d'un contrôle de qualité après travaux. C'est donc vers ces rénovations performantes que doivent être orientés les ménages, ainsi que les financements.

Cet amendement proposé par l'organisation CLER-Réseau pour la transition énergétique a été retravaillé.