

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 245

présenté par

Mme de La Raudière, M. Benoit, M. Herth, Mme Auconie, M. Guy Bricout, M. Christophe, Mme Firmin Le Bodo, Mme Descamps, M. Demilly, M. Lagarde, M. Ledoux, Mme Lemoine, M. Morel-À-L'Huissier, Mme Magnier, Mme Sage, Mme Sanquer et M. Zumkeller

ARTICLE 3 QUATER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Amendement d'appel :

Cet amendement, dans sa rédaction initiale, prévoyait une mise sous séquestre d'un maximum de 5 % du prix de vente d'un bien immobilier considéré comme une passoire énergétique.

Or si l'intention est louable, de nombreuses questions demeurent sur ses modalités d'application. Dans les zones rurales, cet article aurait pu conduire à pénaliser les propriétaires les moins favorisés, ceux qui justement ont des difficultés à payer des travaux de rénovation énergétique. Et au vu des prix immobiliers en zone rurale, une somme de 5 % du prix de vente ne permettrait pas réaliser les travaux nécessaire à une véritable rénovation thermique.

De plus, cet article ne fait pas la distinction entre bien immobilier et surface effectivement habitée. Or en zone rurale, la zone habitable d'un bâtiment ne peut représenter qu'une faible part du bien immobilier.

Heureusement cet amendement a été encadré en commission, avec une expiration sur 2 ans et qui sera limitée aux zones tendues. Mais ce n'est pas suffisant.

Dans certaines zones où la demande est forte, ce dispositif pourrait engendrer des effets inflationnistes et pousser les propriétaires, sûrs de vendre leurs biens, à augmenter les prix de vente dans les mêmes proportions.

Au vu de tous ces éléments, et faute d'une étude d'impact, estimant au minimum les zones et le nombre de logements concernés, il est donc proposé de supprimer cet article pour le retravailler en vue d'un prochain véhicule législatif.