

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 412 (Rect)

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 Ressiguié, Mme Rubin et Mme Taurine

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

À compter du 1^{er} janvier 2020 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 en visant à terme une performance énergétique équivalente au label « bâtiment basse consommation rénovation ». Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. »

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 pour l'amélioration de la qualité de vie des ménages confrontés trop souvent à des factures trop élevées.

Il est nécessaire de passer d'une stratégie d'incitation fiscale à des obligations pour les propriétaires. C'est ce que nous proposons avec cet amendement de repli proposé par le CLER.

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.

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.

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.

L'argument de voir un nombre important de biens sortir du marché locatif privé si l'on renforce les contraintes réglementaires n'est pas fondé, si l'on prend celles relatives aux critères de décence des logements par exemple.

Enfin, la très grande majorité des propriétaires bailleurs peut investir sans aide publique. Dans un rapport officiel mais jamais publié, émanant de deux grands corps d'État, l'Inspection générale des finances (IGF), et le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), on peut lire que « plus des trois quarts des propriétaires bailleurs n'ont pas vraiment besoin d'être aidés ». Il existe aussi un segment intermédiaire de propriétaires bailleurs tout juste imposables à l'IR et une minorité de propriétaires bailleurs pauvres non imposables.

La question des bailleurs impécunieux qui n'auraient pas les moyens d'investir ne représente donc qu'une petite minorité : 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 et simplifiées en cas d'obligation réelle de rénover.