

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

21 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° 548

présenté par

Mme Sarles, M. Colas-Roy, Mme De Temmerman, Mme Pompili, M. Haury et Mme Riotton

-----

**ARTICLE 3 QUATER**

I. – Rédiger ainsi l’alinéa 2 :

« *Art. L. 111-10-4-1.* – En cas de vente d’un bien immobilier dont le niveau de performance énergétique correspond à une consommation supérieure à 330 kilowattheures d’énergie primaire par an et par mètre carré pour une utilisation standardisée au sens du diagnostic de performance énergétique prévu à l’article L. 134-1 du présent code, une part du produit de vente est mise sous séquestre »

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 5 :

« III. – Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021 dans les zones définies à l’article 232 du code général des impôts et au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour le reste du territoire métropolitain. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à renforcer le dispositif de mise sous séquestre du produit de la vente d’un bien immobilier correspondant au coût nécessaire pour atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à une classe E, dans la limite de 5 % du montant de la vente.

L’expérimentation sous deux ans n’est pas une solution à retenir en zone tendue là où les prix de l’immobilier permettent de couvrir les frais d’amélioration de l’habitat. Cet amendement introduit un décalage dans l’application de la mise sous séquestre afin de tenir compte des différents marchés immobiliers, au 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour les zones tendues et au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour le reste du territoire métropolitain.

Cet amendement s’inscrit pleinement dans le programme porté par le Président de la République et les députés La République en Marche pendant les campagnes électorales de 2017 : éradiquer les

passoires thermiques d'ici 2025. Ce dispositif vient en articulation avec d'autres, en englobant propriétaires bailleurs et propriétaires occupants.

Le secteur du bâtiment représente 45 % des consommations énergétiques françaises et un quart des émissions de gaz à effet de serre. Le parc immobilier français comporte 7 à 8 millions de passoires thermiques. Cet amendement vise en priorité les logements les plus consommateurs d'énergie, dont l'étiquette énergie correspond aux classes F ou G du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Lors de la vente d'un logement, le critère de consommation énergétique entre en effet en ligne de compte pour la détermination du prix. Cet amendement permet de réserver une partie du produit de la vente, d'au plus 5 %, pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique. Il permet ainsi d'inciter l'acquéreur à réaliser ces travaux afin de récupérer le montant réservé.

Cette incitation à la rénovation des logements s'inscrit dans des objectifs de politique publique plus larges :

- atteindre les objectifs nationaux et européens d'efficacité énergétique et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- permettre la baisse des factures énergétiques et donc accroître le pouvoir d'achat ;
- améliorer la santé des habitants du logement.