

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 613

présenté par

Mme Pompili, Mme Meynier-Millefert, Mme Sarles, M. Arend, M. Bouyx, Mme Cariou, Mme Cazebonne, M. Cesarini, M. Damaisin, Mme Yolaine de Courson, M. Fugit, M. Haury, Mme Kerbarh, M. Kerlogot, Mme Khedher, Mme Le Feu, Mme Marsaud, M. Mbaye, M. Perrot, Mme Provendier, Mme Riotton, M. Sommer, M. Thiébaud, Mme Tuffnell, Mme Vanceunebrock et M. Vignal

-----

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

L'article 5 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Les logements mis en location à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 dans les zones tendues mentionnées à l'article 232 du code général des impôts doivent avoir un niveau de performance énergétique inférieur à 331 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 code de la construction et de l'habitation.

« Tous les logements mis en location à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 doivent avoir un niveau de performance énergétique inférieur à 331 kilowattheures d'énergie primaire par an et par mètre carré pour une utilisation standardisée au sens du diagnostic de performance énergétique prévu au même article L. 134-1.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, dont les dispositifs financiers mis en place pour accompagner, sous conditions de ressources, les propriétaires non-occupants. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise une obligation de performance pour les logements loués d'ici 2025 en zone tendue et 2028 sur tout le territoire. Les logements très énergivores (dont la consommation est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an -étiquette énergétique F et G) devront être plus performants pour pouvoir être mis en location.

En France, 40 % de notre consommation énergétique finale et 27 % de nos émissions de gaz à effet de serre viennent du secteur du bâtiment. Notre parc de logements compte 7 millions de « passoires énergétiques », soit 7 millions de ménages qui subissent au quotidien, tant pour leur santé que dans leurs dépenses, l'état de leur logement.

3,1 millions de ces passoires sont occupées par des locataires, qui en tant que locataires n'ont pas les clés en main pour agir sur leur situation. Un tiers de ces locataires appartient aux trois déciles de revenus les plus bas : les très hautes factures d'énergie pèsent d'autant plus lourd dans leurs comptes.

Selon la fondation Abbé Pierre, agir sur ces logements permet d'améliorer la santé des habitants et d'économiser en moyenne 500 euros de chauffage par ménage par an.

Cet amendement s'inscrit dans plusieurs cadres. L'éradication de ces logements d'ici 2025 a été votée dans la loi de Transition Energétique en 2015. Par ailleurs, il s'agit d'une promesse des campagnes présidentielle et législative de La République en Marche. Enfin, cette mesure participerait à concrétiser l'engagement du Gouvernement, présenté dans le Plan Climat de juillet 2017 et renouvelé dans la version du Plan de Rénovation Energétique en 2018, de réduire les « passoires thermiques » de 50 % d'ici 2022 et de les faire disparaître d'ici 2025.

L'obligation portant sur les « logements mis en location », elle laisse donc la possibilité aux locataires de rester dans un logement non rénové en 2025 et 2028, mais oblige les propriétaires de rénover le logement en cas de changement de locataires. Cela ne porte donc pas atteinte à l'équilibre contractuel.

Côté propriétaires, selon la fondation Abbé Pierre, 7 % des passoires du parc locatif privé appartiennent à des bailleurs très modestes, et 6 % à des bailleurs modestes. L'ANAH, ainsi que les dispositifs CITE et CEE, pourront, grâce à un Plan rénovation ambitieux et ciblé, ainsi qu'à un décret d'application clair, accompagner ces ménages dans leurs travaux d'ici aux dates proposées.