

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 785

présenté par

M. François-Michel Lambert, M. Acquaviva, M. Castellani, M. Clément, M. Colombani,
Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. El Guerrab, M. Molac, Mme Pinel, M. Pupponi et
M. Philippe Vigier

ARTICLE 3 QUATER

I. – À l'alinéa 2, substituer aux mots :

« du produit de vente »

les mots :

« de la valeur de l'achat ».

II. – En conséquence, à la fin de la deuxième phrase de l'alinéa 3, substituer aux mots :

« le produit total de la vente »

les mots :

« la valeur totale de l'achat ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les dispositions actuelles prévoient la mise sous séquestre de 5 % du produit total de la vente. Pour le vendeur, le prélèvement de 5 % s'ajouterait aux droits de mutation (entre 8 et 9 % selon la localisation du bien) et aux autres frais (notamment les frais d'agences). Cette mesure s'apparente à une nouvelle imposition.

Cet amendement vise, au contraire, à renverser la charge de la rénovation des travaux nécessaires pour atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à une consommation inférieure à 331 kilowattheures d'énergie primaire par an et par mètre carré, du vendeur vers l'acheteur.

En effet, au moment de la vente d'un bien il est établi un diagnostique de performance énergétique qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.

L'acheteur d'un bien, au moment de la négociation immobilière, prend en compte le DPE. La performance énergétique est ainsi d'ores et déjà répercutée sur le prix de vente. Ainsi, le prix de vente d'un logement classé F et G pourra être négocié à la baisse en vertu de sa mauvaise performance énergétique. Un acheteur d'un tel bien aura ainsi investi dans un bien à prix réduit, en sachant sa mauvaise performance énergétique.

Afin de responsabiliser l'achat, cet amendement propose que soit mis sous séquestre une somme ne pouvant excéder 5 % de la valeur d'achat, qui sera débloquée au profit de l'acquéreur une fois les travaux de rénovation énergétique réalisés.