

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2019

**CRÉATION D'UNE PRIME POUR LE CLIMAT ET DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ
ÉNERGÉTIQUE - (N° 2352)**

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE25

présenté par
M. Vallaud, rapporteur

ARTICLE 3

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-4-1. – I. – À compter du 1^{er} janvier 2027, la consommation énergétique, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, des bâtiments à usage d'habitation n'excède pas le seuil de 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an.*

« II. – À compter du 1^{er} janvier 2021, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier à usage d'habitation dont la consommation énergétique excède le seuil mentionné au I du présent article, l'obligation définie au même I est mentionnée dans les publicités relatives à la vente ou à la location ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.

« À compter du 1^{er} janvier 2027, en cas de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation dont la consommation énergétique excède le seuil mentionné audit I, le non-respect de l'obligation définie au même I est mentionné dans les publicités relatives à la vente ou à la location ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.

« III. – À compter du 1^{er} janvier 2027 et afin d'atteindre les objectifs fixés aux 1° à 3° et 7° de l'article L. 100-4 du code de l'énergie, la mise en location, remise en location ou le renouvellement de baux de locaux à usage d'habitation dont la consommation énergétique, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, excède le seuil de 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, est interdite.

« IV. – Les obligations prévues aux I, II et III du présent article ne s'appliquent pas :

« 1° Aux bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, ne peuvent faire l'objet de travaux de rénovation permettant d'atteindre une consommation inférieure au seuil mentionné au premier alinéa du même I ;

« 2° Aux bâtiments pour lesquels le coût des travaux permettant de satisfaire cette obligation est manifestement disproportionné par rapport à la valeur du bien.

« Les critères relatifs à ces exonérations sont précisés par décret en Conseil d'État.

« V. – Par exception, les obligations prévues aux I, II et III du présent article s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2030 pour les copropriétés :

« 1° Faisant l'objet d'un plan de sauvegarde tel que prévu à l'article L. 615-1 du présent code ;

« 2° Ou situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du même code et inscrite dans le volet de cette opération réservé au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique ;

« 3° Ou situées dans le périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue aux articles L. 741-1 et L. 741-2 dudit code ;

« 4° Ou pour lesquelles le juge a désigné un administrateur provisoire, conformément aux dispositions des articles 29-1 ou 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« 5° Ou déclarées en état de carence en application de l'article L. 615-6 du présent code.

« VI. – Le non-respect de l'interdiction prévue au III du présent article entraîne pour le propriétaire l'obligation de mise en conformité des locaux considérés à ses frais, dans un délai de trois mois après la notification de l'arrêté de précarité énergétique pris en application de l'article L. 153.

« Le relogement des locataires, rendu le cas échéant nécessaire durant l'exécution des travaux de mise en conformité, est mis à la charge du propriétaire carencé selon les modalités prévues au II de l'article L. 153-2.

« En cas de non-exécution des travaux prescrits, le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte d'un montant de 100 € par jour de retard selon les modalités prévues au III de l'article L. 153-2.

« VII. – Le VI du présent article ne s'applique pas au propriétaire d'un logement faisant partie d'un immeuble soumis au statut de la copropriété qui démontre que, malgré ses diligences, renouvelées chaque année, en vue de l'examen de résolutions par l'assemblée générale tendant à la réalisation de travaux relevant des parties communes, à l'installation d'équipements communs ou à la réalisation de travaux dans les parties privatives de son lot adaptés aux caractéristiques du bâtiment, il n'a pu parvenir à un niveau de consommation énergétique inférieur à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an.

« VIII. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article. »

« II. – À l'avant dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, l'année : « 2022 » est remplacée par l'année : « 2021 ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement reprend le dispositif prévu à l'article 3 de la proposition de loi, lequel interdit la location des passoires énergétiques à compter du 1^{er} janvier 2027 et prévoit des mesures coercitives pour les propriétaires bailleurs qui ne respecteraient pas cette obligation (notamment en mettant à leur charge, outre la réalisation des travaux et le relogement éventuel des locataires le temps des travaux, une astreinte de 100 euros par jour de retard en cas de non-exécution des travaux).

Cet amendement vise, en plus :

- à effectuer une coordination avec les dispositions adoptées dans la récente loi relative à l'énergie et au climat, non encore promulguée au moment du dépôt de la proposition de loi. L'amendement avance de 2022 à 2021 la date à laquelle les audits énergétiques sont rendus obligatoires et avance de 2028 à 2027 la date à laquelle la norme maximale de consommation énergétique des logements (330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an) entre en vigueur ;
- à préciser l'interdiction de location des passoires énergétiques à compter de 2027 : l'amendement prévoit une dérogation pour les propriétaires de logements en copropriété qui démontrent que, malgré leurs diligences (répétées chaque année) en vue de l'examen de résolutions tendant à la réalisation de travaux relevant des parties communes ou d'équipements communs et la réalisation de travaux dans les parties privatives de leur lot adaptés aux caractéristiques du bâtiment, ils n'ont pas pu parvenir à un niveau de consommation énergétique inférieur à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an.