

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Tombé

AMENDEMENT

N ° 1740

présenté par

M. Bazin

ARTICLE 40

I. – Rédiger ainsi l’alinéa 12 :

« Toutefois, pour ce qui concerne les bâtiments relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et ceux en monopropriété appartenant à l’un des organismes définis à l’article L. 411-2 et comprenant respectivement au plus 200 lots ou locaux à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ce diagnostic doit être établi au plus tard. »

II. – Aux alinéas 13 et 14 :

1° Substituer au mot :

« copropriétés »,

le mot :

« bâtiments ».

2° Compléter ces deux alinéas par les mots suivants :

« ou locaux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’objet de cet amendement est de rendre applicable aux immeubles en monopropriété le même calendrier de mise en œuvre des DPE collectifs que celui des immeubles en copropriété.

En effet, la date d’entrée en vigueur de la mesure est différenciée entre les immeubles en monopropriété et ceux sous le régime de la copropriété.

Pour les premiers, la date d'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier 2024 quel que soit leur taille (nombre de locaux). Cette entrée en vigueur sur la totalité du parc HLM est incompatible avec les contraintes d'activité des organismes de logement sociaux pour au moins deux raisons, à savoir :

- L'impact financier de la mesure non encore budgété par les organismes.

Sur la base du prix forfaitaire décrit dans l'étude d'impact du projet de loi (1 500€/DPEimmeuble) et du nombre estimé du parc de bâtiment géré par les bailleurs sociaux, l'impact financier de la mesure pour les organismes de logement social peut être évalué à un montant allant de 105 à 120 millions d'euros.

- Le délai de réalisation des DPE et le respect des règles de la commande publique

En l'absence de la parution des textes définitifs, les organismes de logement sociaux ne sont pas en mesure, à ce jour, de lancer leur procédure d'achat permettant de contractualiser avec des diagnostiqueurs les conditions de réalisation de ces diagnostics.

Sur la base des informations délivrées lors de la conférence de presse de Madame la Ministre du Logement, le 15 février dernier, il peut être anticipé une parution définitive de l'arrêté méthode DPE courant du 2ème trimestre 2021. Le délai moyen nécessaire à la réalisation d'une procédure d'achat de ce type (mise en place d'un accord cadre) permettra au mieux la désignation des prestataires pour la fin de l'année 2021, laissant ainsi au maximum 24 mois pour réaliser l'ensemble des DPE.

En l'état des projets de textes relatifs à la nouvelle méthode de réalisation des DPE Immeubles (visite d'au moins 3 logements par immeuble), et sous réserve d'absence de changement, la réalisation d'un DPE immeuble sur l'ensemble du patrimoine des organismes de logement social nécessitera la visite de plusieurs centaines de milliers de logements.

Il est donc proposé que l'aménagement des échéances de réalisation envisagées pour les copropriétés soit étendu à l'ensemble des bâtiments d'habitation quel que soit leur statut. Cette solution simple permettra de sécuriser la bonne application des dispositions.