

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Tombé

AMENDEMENT

N° 3643

présenté par

M. Orphelin, Mme Batho, Mme Bagarry, Mme Cariou, M. Chiche, Mme Forteza, Mme Gaillot,
M. Julien-Laferrière et M. Villani

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**Le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le 17° de l'article L. 111-1, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des 17° *bis* et 17° *ter* ainsi rédigés :

« 17° *bis* Rénovation performante : la rénovation performante d'un bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent au parc bâti d'atteindre les objectifs fixés à l'article 1^{er} de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte sans mettre en danger la santé des occupants et en assurant le confort thermique été comme hiver. Soit le bâtiment rénové performant atteint lui-même le niveau de consommation BBC rénovation, défini par l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation », soit il contribue à l'atteinte de cet objectif pour le parc bâti en moyenne nationale, notamment par la mise en œuvre d'une combinaison de travaux précalculée à cet effet. Un bâtiment rénové performant est un bâtiment qui a traité les six postes de travaux suivants : isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation et production de chauffage et eau chaude sanitaire, ainsi que les interfaces associées ;

« 17° *ter* Rénovation globale : la rénovation globale, dite rénovation complète et performante, d'un bâtiment est une rénovation performante menée en une seule opération de travaux réalisée en moins de douze mois ; »

2° Le chapitre III du titre VII, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 173-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 173-3. – I. – À compter du 1^{er} janvier 2024, les bâtiments relevant du statut de la copropriété font l'objet d'une rénovation performante, en privilégiant une approche complète et performante de rénovation définie au 17° *ter* de l'article L. 111-1.

« II. – Le fait générateur de la rénovation performante pour les immeubles relevant du statut de la copropriété sont les travaux de façades des bâtiments prévus à l'article L. 126-2 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation.

« III. – L'obligation de rénovation s'applique aux syndicats de copropriétaires à condition que celle-ci soit réputée comme étant techniquement et financièrement accessible.

« IV. – Le syndicat de copropriétaire devra recourir à un accompagnement technique et financier pour l'ensemble du parcours de rénovation. Cet accompagnement pourra être assuré par un assistant à maîtrise d'ouvrage ou à un maître d'œuvre pour la mise en œuvre. Ce dernier pourra exempter le syndicat de copropriétaires de l'obligation à rénover lorsque son évaluation montre qu'aucune offre technique ou financière n'est réputée accessible pour l'acquéreur.

« V. – Le financement de la rénovation performante des immeubles relevant de la copropriété est provisionné à date de la publication de la loi jusqu'à la réalisation des travaux concernés par le syndicat de copropriété, suite à un diagnostic estimant le coût d'une telle rénovation fait par le syndicat de copropriété. La somme investie reste attachée au lot jusqu'à réalisation des travaux et ne peut être remboursée à l'occasion de la cession d'un lot. Lors d'une mutation, le syndicat de copropriété sera chargé d'intégrer à date la quote-part de travaux à réaliser pour mettre en œuvre la rénovation globale. Le preneur devra provisionner ce montant dans les comptes du syndicat de copropriétaires en vue de futurs travaux.

« VI. – Afin de suivre la performance des rénovations réalisées, un contrôle qualité par un organisme indépendant dûment habilité est mis en place, dans le cadre d'un référentiel qualité national.

« VII. – Avant le 30 avril 2022, un décret en Conseil d'État précise les modalités de l'application du présent article, notamment les conditions techniques et financières ainsi que la liste des dérogations lorsqu'elles ne sont pas remplies.

« VIII. – Avant le 1^{er} janvier 2023, un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment les modalités d'accompagnement des ménages et de contrôle qualité des œuvres techniques et le mécanisme de provisionnement des fonds. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est de mettre en place à partir du 1er janvier 2024 d'une obligation conditionnelle de rénovation performante, lors des ravalements de façade des immeubles (fait générateur le mieux adapté à la copropriété, contrairement aux mutations). Ce mécanisme transitoire propose une approche progressive et bénéfique pour tous dans un esprit de justice sociale. Il privilégie une approche globale de la rénovation pour plus d'efficacité.

Cet amendement est issu d'une proposition de l'initiative Rénovons!