

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 4799

présenté par

Mme Meynier-Millefert, M. Raphan, M. Delpon, M. Pellois, M. Michels, Mme Riotton,  
Mme Pitollat, M. Fugit, Mme Sarles et M. Colas-Roy

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

Le chapitre III du titre VII du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, 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<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 173-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 173-3.* – En cas de vente d'un bien immobilier dont le niveau de performance énergétique correspond à une consommation supérieure à 330 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. 126-26, une part du produit de vente est mise sous séquestre.

« Cette part correspond au coût des travaux nécessaires pour atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à une consommation inférieure à 331 kilowattheure d'énergie primaire par an et par mètre carré au sens du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 173-2. Cette part ne peut excéder 5 % du produit total de la vente. Cette somme est débloquée au profit de l'acquéreur ou d'une entreprise choisie par lui pour mener lesdits travaux.

« Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le secteur du bâtiment représente 45 % des consommations énergétiques françaises et un quart des émissions de gaz à effet de serre. Le parc immobilier français comporte plus de 4 millions de passoires thermiques. Cet amendement s'adresse en priorité aux logements de classe F et G, qui sont les plus énergivores.

Le présent amendement a pour objectif de permettre à l'acquéreur d'un bien de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Lors de la vente d'un bien, le critère énergétique entre en effet en jeu pour la détermination du prix, qui peut diminuer du fait d'un mauvais critère énergétique. Cet amendement permet à l'acquéreur de payer le prix affiché, mais une partie de ce prix (maximum 5 %) est réservée à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Cet amendement vise ainsi à inciter l'acquéreur à réaliser des travaux de rénovation énergétique, moyen exclusif de récupérer la part sous séquestre.

Cette incitation à la rénovation des logements s'inscrit dans des objectifs de politique publique plus larges :

- Atteindre les objectifs nationaux et européens d'efficacité énergétique et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- Permettre la baisse des factures énergétiques et donc accroître le pouvoir d'achat ;
- Améliorer la santé des habitants du logement.

Cet amendement est issu des travaux du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)