

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 4616

présenté par

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

ARTICLE 39 TER

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le livre I^{er} 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 Ier du code de la construction et de l'habitation, est ainsi modifié :

« 1° Après le 17° de l'article L. 111-1, sont insérés un 17° *bis* et un 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 L. 100-4 du code de l'énergie 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 performance des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilées, 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 d'un bâtiment, dite rénovation complète et performante, est une rénovation performante menée en une seule opération de travaux réalisée en moins de douze mois ; » ;

« 2° Le chapitre III du titre VII est complété par un article L. 173-3 ainsi rédigé :

« Article L. 173-3. – I. – À compter du 1^{er} janvier 2024, les bâtiments à usage d'habitation individuel font l'objet, lors de la mutation de propriété, d'une rénovation performante telle que

définie au 17° *bis* de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, en privilégiant une rénovation globale telle que définie au 17° *ter* du même article.

« II. – L'obligation de rénovation s'applique à l'acquéreur à condition que celle-ci soit réputée techniquement et financièrement accessible selon les principes décrits ci-dessous :

« 1° La rénovation est réputée techniquement accessible s'il existe au moins une offre technique proposée à l'acquéreur permettant la réalisation d'une rénovation globale telle que définie au 17° *ter* de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, en cas d'impossibilité, une rénovation performante telle que définie au 17° *bis* du même article ;

« 2° La rénovation est réputée financièrement accessible s'il existe au moins une offre financière proposée à l'acquéreur permettant après rénovation de couvrir le reste à charge des travaux par les économies de chauffage générées, sans perte de pouvoir d'achat pour le ménage ;

« 3° Les offres techniques et financières sont publiées sur une place de marché numérique encadrée par des règles d'accessibilité des opérateurs.

« III. – 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.

« IV. - Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment la liste des dérogations à cette obligation de rénovation lorsque les conditions d'accessibilité techniques et financières ne sont pas remplies.

« V. - Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment la mise en place et l'encadrement de la place de marché numérique régissant ces offres, le contrôle de la qualité des œuvres techniques, les combinaisons de travaux précalculée de la rénovation performante et du calendrier de priorisation de la rénovation globale selon le niveau de performance énergétique des logements, à commencer par les bâtiments à usage d'habitation individuel considérés comme « à consommation d'énergie excessive » tel que défini à l'article L. 173-1-1. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à mettre en place à partir du 1^{er} janvier 2024 une obligation conditionnelle de rénovation performante, lors des mutations de propriétés des maisons individuelles.

Cet amendement est issu de L'initiative « Rénovons ! »