

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 5063

présenté par

M. Pahun, Mme Josso et Mme Tuffnell

ARTICLE 39 TER

Rédiger ainsi cet article :

« Le code de la construction et de l'habitation, 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, est ainsi modifié :

« 1° Après le 17° de l'article L. 111-1, 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 par 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° Après l'article L. 173-2, il est inséré un article L. 173-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 173-2-1. –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, 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 :

« a) 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, ou, en cas d'impossibilité, une rénovation performante telle que définie au 17 *bis* du même article.

« b) 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.

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

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est de mettre en place à partir du 1^{er} janvier 2024 une obligation conditionnelle de rénovation performante, lors des mutations de propriétés des maisons individuelles. 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, ainsi qu'une action prioritaire sur les logements de classes F&G (passoires énergétiques) dans un premier temps. Il propose un cadre régissant l'action publique en la matière, et formule des propositions opérationnelles qui pourront être précisées par décret.

Cet amendement définit d'abord la rénovation performante (atteignant le niveau BBC ou équivalent) et la rénovation globale (rénovation performante réalisée en une seule étape de travaux, permettant ainsi le traitement des interfaces entre les postes de travaux). En effet, face au constat de l'inefficacité d'une approche par gestes isolés de travaux (tels que les changements de chaudière, fenêtre etc.) et les risques de pathologies coûteuses qu'elle génère, la Convention Citoyenne pour le Climat propose d'intégrer dans la loi une définition des rénovations globales, afin de faciliter par la suite une harmonisation des aides à la rénovation sur ce type de rénovation ainsi qu'une meilleure prise en compte des enjeux de qualité des projets de rénovation dans les dispositifs d'accompagnement et de formation des acteurs de la filière.

De plus, l'amendement propose à court terme un mécanisme pragmatique, flexible et cohérent comprenant :

- Une obligation ne s'appliquant qu'à condition que celle-ci soit réputée :

- Techniquement accessible : existence d'au moins une offre technique permettant la rénovation globale, ou à défaut la rénovation performante ;
- Financièrement accessible : existence d'au moins une offre financière permettant le financement de la rénovation sans perte de pouvoir d'achat pour le ménage (principe de l'équilibre en trésorerie).

Cet amendement est issu de discussions avec un collectif d'acteurs regroupant des membres des artisans, entrepreneurs et entreprises acteurs de la rénovation énergétique des bâtiments, des experts techniques, des think tanks, des associations de lutte contre la précarité énergétique, des ONGs et acteurs de la société civile.