

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 138

présenté par

MM. Remiller, Luca, Merville, Michel Bouvard, Mallié, Mme Marland-Militello, MM. Depierre, Vitel, Mme Briot, MM. Hugon, Guillet, Kamardine, Guibal, Deprez, Ménard, Dubourg, Martin-Lalande, Roubaud, Moyne-Bressand, Jardé et Decool,

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 18 quater, insérer l'article suivant :**

« Lorsque les travaux de rénovation engagés par l'organisme d'habitation à loyer modéré permettent de diminuer de plus de 75 % la consommation énergétique desdits logements, l'organisme d'habitation à loyer modéré peut maintenir le montant des charges locatives correspondant à la consommation d'énergie à leur niveau antérieur, au maximum durant 5 ans. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif d'inciter les organismes HLM à rénover les logements sociaux avec des procédés modernes qui permettent de réaliser des économies d'énergie importantes, d'améliorer le cadre de vie des habitants, via la pérennité des bâtiments, et de construire pour les générations futures dans le respect de l'environnement.

Le parc français étant particulièrement vétuste, il n'est plus possible de se contenter de repeindre les cages d'escaliers et de changer les boîtes aux lettres.

Il faut donc réhabiliter les logements dans l'esprit de ce que propose CERQUAL, l'organisme certificateur de l'Association QUALITEL, qui délivre la certification "Habitat & Environnement" pour les constructions neuves, selon des critères d'ordres techniques, économiques, environnementaux et de qualité de service.

Pour obtenir ce certificat, les bailleurs sociaux doivent répondre à au moins six des sept thèmes environnementaux du référentiel, dont les trois premiers sont obligatoires : management environnemental de l'opération, énergie et réduction de l'effet de serre, gestes verts, chantier propre, filière constructive et choix des matériaux, eau, confort et santé.

Or, les organismes HLM sont réticents à l'idée d'engager des travaux de restauration plus coûteux, même si ces travaux permettraient des économies énergétiques importantes, car ils ne peuvent actuellement pas répercuter les surcoûts engagés sur les charges qui doivent être calculées à l'euro près.

Il s'agit donc d'assouplir ce dispositif afin que les organismes HLM qui s'engagent en faveur d'un habitat social plus confortable et respectueux de l'environnement puissent bloquer le montant des charges locatives liées aux dépenses d'énergie, au maximum pendant 5 ans, pour amortir leur investissement. Au terme de cette période, les locataires profiteront pleinement des économies d'énergie résultant de ces travaux.