

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIII^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2009-2010

Séances du mercredi 5 mai 2010

Articles, amendements et annexes



SOMMAIRE

178^e séance

Engagement national pour l'environnement (<i>suite</i>)	3
---	---

179^e séance

Engagement national pour l'environnement	17
--	----

178^e séance

ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT *(suite)*

Suite de la discussion, après engagement de la procédure accélérée, du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour l'environnement (n° 2449)

Avant l'article 1^{er}

Amendement n° 472 présenté par Mme Billard.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

Avant le 1^{er} juillet 2010, le Gouvernement remet sur les bureaux des assemblées un rapport sur la faisabilité d'une extension des missions du Centre d'analyse stratégique aux domaines suivants :

a) association à l'élaboration des lois de plan écologique et lois de plan écologique rectificatives,

b) suivi de l'adéquation de l'ensemble des politiques publiques, des contrats passés par l'État et des projets d'infrastructures avec les objectifs du plan en vigueur,

c) synthèse nationale de consultations de planification écologique décentralisées en vue de l'élaboration du Plan écologique.

Amendement n° 477 présenté par Mme Billard.

Avant l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

Avant le 1^{er} juillet 2010, le Gouvernement remet sur les bureaux des assemblées un rapport sur la faisabilité d'une extension des missions de la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale aux domaines suivants:

a) préparation et coordination de la mise en œuvre des priorités et des axes définis dans le Plan écologique. ;

b) fonction d'interface entre les politiques européennes, les politiques nationales et les actions locales relatives au plan quinquennal ;

c) pilotage et coordination de l'attribution des crédits par territoires.

TITRE I^{ER}

BÂTIMENTS ET URBANISME

CHAPITRE I^{ER}

Amélioration de la performance énergétique des bâtiments

Article 1^{er}

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 111-9 est ainsi modifié :
- ③ *a)* Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- ④ « – pour les constructions nouvelles, en fonction des différentes catégories de bâtiments, leurs caractéristiques et leur performance énergétiques et environnementales, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition ; »
- ⑤ *b)* Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑥ « – à partir de 2020, pour les constructions nouvelles, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre correspondant à leur performance énergétique et une méthode de calcul de ces émissions adaptée à ces constructions nouvelles.
- ⑦ « – les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage atteste de la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie ainsi que de la prise en compte de la réglementation thermique au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire. » ;
- ⑧ 2° Après l'article L. 111-9, il est inséré un article L. 111-9-1 ainsi rédigé :
- ⑨ « *Art. L. 111-9-1.* – Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant que la réglementation thermique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage. Cette attestation doit être établie, selon les catégories de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de

- bâtiment existant soumis à permis de construire, par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23, une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6 ou un architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. » ;
- 10 3° Le deuxième alinéa de l'article L. 111-10 est ainsi rédigé :
- 11 « – les caractéristiques énergétiques et environnementales et la performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la production d'énergie renouvelable, de la consommation d'eau et de la production de déchets, des bâtiments ou parties de bâtiment existants qui font l'objet de travaux, en fonction des catégories de bâtiments, du type de travaux envisagés ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur du bâtiment au-delà de laquelle le présent alinéa s'applique ; »
- 12 4° Après l'article L. 111-10-1, il est inséré un article L. 111-10-2 ainsi rédigé :
- 13 « *Art. L. 111-10-2.* – Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments existants visés à l'article L. 111-10 et soumis à autorisation de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant que la réglementation thermique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage. Cette attestation doit être établie, selon les catégories de bâtiments, parties de bâtiment et catégories de travaux, par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23, une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6 ou un architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. » ;
- 14 5° L'article L. 111-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 15 « Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation acoustique. » ;
- 16 6° L'article L. 134-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- 17 « Il est établi par une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6.
- 18 « Sa durée de validité est fixée par décret. » ;
- 19 6° *bis* (nouveau) La première phrase de l'article L. 134-2 est complétée par les mots : « ,qui indique, à partir du 1er janvier 2013, les émissions de gaz à effet de serre de ce bâtiment, estimées suivant une méthode de calcul adaptée aux bâtiments neufs et tenant compte des différents usages des énergies. » ;
- 20 7° L'article L. 134-3 est ainsi modifié :
- 21 a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- 22 « En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. » ;
- 23 b) Au second alinéa, les mots : « qui en fait la demande » sont supprimés ;
- 24 8° Après l'article L. 134-3, il est inséré un article L. 134-3-1 ainsi rédigé :
- 25 « *Art. L. 134-3-1.* – En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural.
- 26 « Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique. » ;
- 27 8° *bis* À l'article L. 134-4, les mots : « datant de moins de dix ans » sont supprimés ;
- 28 9° Après l'article L. 134-4, sont insérés trois articles L. 134-4-1, L. 134-4-2 et L. 134-4-3 ainsi rédigés :
- 29 « *Art. L. 134-4-1.* – Un diagnostic de performance énergétique est réalisé pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi n° du portant engagement national pour l'environnement.
- 30 « Les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de 50 lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, sont exemptés de la disposition de l'alinéa précédent.
- 31 « Dans ces bâtiments, un audit énergétique doit être réalisé. Le contenu et les modalités de réalisation de cet audit sont définis par décret en Conseil d'État.
- 32 « *Art. L. 134-4-2.* – Les personnes qui établissent les diagnostics de performance énergétique les transmettent à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, qui rend disponibles auprès des collectivités territoriales concernées les résultats statistiques de ces études, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.
- 33 « *Art. L. 134-4-3.* – À compter du 1er janvier 2011, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier, le classement du bien au regard de sa performance énergétique est mentionné dans les annonces relatives à la vente ou la location, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État. » ;
- 34 10° L'article L. 271-6 est ainsi modifié :
- 35 a) Au premier alinéa, après la référence : « L. 271-4 », sont insérés les mots : « ainsi qu'à l'article L. 134-1 » ;
- 36 b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- 37 « Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article. » ;
- 38 11° L'article L. 134-5 est complété par les mots : « , excepté pour le troisième alinéa de l'article L. 134-1 ».

39 II. – (*Non modifié*) Le II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

40 « L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce. »

41 III. – (*nouveau*) Le 9° du I du présent article entre en vigueur à compter du 1er janvier 2012.

Amendement n° 355 présenté par Mme Branget.

Après le mot :

« bâtiments, »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 4 :

« et de leurs usages, les caractéristiques énergétiques et environnementales et la performance énergétique et environnementale, liées à l'édification, l'entretien, la réhabilitation et la démolition du bâtiment, notamment au regard des émissions de gaz à effets de serre, de la consommation d'eau ainsi que de production des déchets ».

Amendement n° 264 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 4, substituer aux mots :

« émissions de gaz à effet de serre »,

les mots :

« impacts environnementaux du système de production, de transport et de distribution de l'énergie consommée ».

Amendement n° 390 présenté par M. Dionis du Séjour.

I. – À l'alinéa 4, après le mot :

« serre, »,

insérer les mots :

« de la maîtrise de l'énergie, de la production d'énergie renouvelable, ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à l'alinéa 11.

Amendement n° 263 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 4, après le mot :

« serre, »,

insérer les mots :

« de la maîtrise de l'énergie, de la production d'énergie renouvelable, ».

Amendement n° 266 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 4, après le mot :

« eau »,

insérer les mots :

« , des opérations d'extraction, de transformation, de transport et de recyclage des matériaux de construction employés ».

Amendement n° 444 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

À l'alinéa 4, après le mot :

« eau »,

insérer les mots :

« , de l'analyse du cycle de vie des matériaux utilisés ».

Amendements identiques :

Amendements n° 265 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et **n° 453** présenté par M. Yves Cochet, M. Mamère et M. de Rugy.

Compléter l'alinéa 4 par les mots :

« ainsi que de l'énergie incorporée des bâtiments ».

Amendement n° 65 présenté par M. Bataille et M. Birraux.

À l'alinéa 6, substituer aux mots :

« correspondant à »,

les mots :

« pris en considération dans la définition de ».

Amendement n° 269 rectifié présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait,

Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 7, insérer les deux alinéas suivants :

« c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les régions et collectivités d'outre-mer, notamment celles situées en zone tropicale et subtropicale, les normes et référentiels permettant les certifications en matière de construction et d'écoconstruction sont adaptés par décret afin de tenir compte des caractéristiques climatiques, des contraintes environnementales, des performances énergétiques des matériaux locaux, et des techniques traditionnelles respectant l'environnement, propres à ces régions. ».

Amendement n° 278 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé, Mme Karamanli et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

I. – Après le mot :

« attestant »,

rédiger ainsi la fin de la première phrase de l'alinéa 9 :

« qu'il a pris en compte la réglementation thermique, en tenant compte de la nature de la construction. ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à la première phrase de l'alinéa 13.

Amendement n° 86 présenté par M. Havard.

À la dernière phrase de l'alinéa 9, après la référence :

« L. 271-6 »,

insérer les mots :

« , un organisme ayant certifié au sens des articles L. 115-27 à L. 115-32 du code de la consommation la performance énergétique du bâtiment neuf ou de la partie nouvelle du bâtiment ».

Amendement n° 446 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

I. – Compléter l'alinéa 9 par les mots :

« qui ne peuvent être ceux qui ont contribué, directement ou indirectement, au projet. »

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à l'alinéa 13.

Amendement n° 280 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac,

M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé, Mme Karamanli et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

I. – Compléter l'alinéa 9 par la phrase suivante :

« Cette attestation vaut diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 134-2 du code de la construction et de l'habitation. ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à la fin de l'alinéa 13.

Amendement n° 267 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 11, après le mot :

« eau »,

insérer les mots :

« , des opérations d'extraction, de transformation, de transport et de recyclage des matériaux de construction employés ».

Amendements identiques :

Amendements n° 445 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo et **n° 454** présenté par M. Yves Cochet, M. Mamère et M. de Rugy.

A l'alinéa 11, après le mot :

« eau »,

insérer les mots :

« , de l'analyse du cycle de vie des matériaux utilisés ».

Amendement n° 348 présenté par Mme Branget.

À l'alinéa 11, après la dernière occurrence du mot :

« bâtiments »,

insérer les mots :

« , de leurs usages ».

Amendement n° 87 présenté par M. Havard.

À la dernière phrase de l'alinéa 13, après la référence :

« L. 271-6 »,

insérer les mots :

« , un organisme ayant certifié au sens des articles L. 115-27 à L. 115-32 du code de la consommation la performance énergétique du bâtiment ou de la partie du bâtiment réhabilitée ».

Amendement n° 399 présenté par M. Piron.

Après le mot :

« attestant »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 15 :

« que la réglementation acoustique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage ».

Amendement n° 283 présenté par M. Demilly.

Compléter l'alinéa 25 par les mots :

« ou lorsque la location est faite sur la base d'un forfait de type 'tout compris', loyer et charges, comme par exemple pour les locations saisonnières ».

Sous-amendement n° 1627 présenté par M. Piron.

À l'alinéa 2, substituer aux mots :

« la location est faite sur la base d'un forfait de type « tout compris », loyer et charges, comme par exemple pour les »,

les mots :

« ce sont des contrats de ».

Amendement n° 349 présenté par Mme Branget.

Après le mot :

« sont »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 27 :

« remplacés par le mot « valide » ».

Amendements identiques:

Amendements n° 353 présenté par Mme Branget et **n° 396** présenté par M. Dionis du Séjour.

Rédiger ainsi les alinéas 29 à 31 :

« Art. L. 134-4-1. – Un audit énergétique adapté aux bâtiments collectifs doit être réalisé pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée antérieurement au 1er juin 2001, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi n° du portant engagement national pour l'environnement.

« Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, l'obligation visée à l'alinéa précédent s'applique aux immeubles comprenant au moins 15 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, hors caves, garages et locaux annexes.

« Un décret en Conseil d'État définit le contenu de l'audit énergétique pour les bâtiments collectifs. ».

Amendement n° 268 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé, Mme Karamanli et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après le mot :

« refroidissement »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 29 :

« avant le 31 décembre 2011 ».

Amendement n° 273 présenté par M. Le Déaut et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 29, substituer au mot :

« cinq »,

le mot :

« trois ».

Amendement n° 303 présenté par M. Havard.

I. – Après le mot :

« compter »,

la fin de l'alinéa 29 est ainsi rédigée :

« du 1er janvier 2012 ».

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 41.

Amendement n° 1603 présenté par M. Gatignol.

Compléter l'alinéa 31 par la phrase suivante :

« Cet audit vaut diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-2 du code de la construction et de l'habitation.

Amendement n° 388 rectifié présenté par M. Dionis du Séjour.

Après l'alinéa 33, insérer les quatre alinéas suivants :

« 9° *bis* L'article 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« a) Le premier alinéa du I est ainsi rédigé :

« I. – Nul ne peut proposer la vente, en tout ou partie d'un immeuble bâti, sans tenir à la disposition des visiteurs, un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur. Cette obligation est sanctionnée pénalement par l'amende prévue pour les contraventions de cinquième classe. En cas de vente le dossier de diagnostic technique, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. »

« b) Le dernier alinéa du II est supprimé.

Amendement n° 199 rectifié présenté par M. Bodin.

Après l'alinéa 33, insérer les quatre alinéas suivants :

« 9° *bis* L'article L. 271-4 est ainsi modifié :

« a) Au onzième alinéa du I et au premier alinéa du II, après la référence : « 4° », est insérée la référence : « 6° » ;

« b) Le dernier alinéa du II est ainsi rédigé :

« L'acquéreur peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique. ».

Amendement n° 354 présenté par Mme Branget.

Compléter l'alinéa 35 par les mots :

« et les mots : « présentant des garanties de compétences », sont remplacés par les mots : « physique ou morale dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ».

Amendements identiques :

Amendements n° 276 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et **n° 387 rectifié** présenté par M. Dionis du Séjour et **n° 401 deuxième rectification** présenté par M. Piron et M. Poignant, rapporteurs au nom de la commission des affaires économiques, saisie pour avis.

Après l'alinéa 35, insérer les trois alinéas suivants :

« a bis) À l'avant-dernier alinéa, après les mots : « à elle », sont insérés les mots : « ou la recommande ».

« a ter) Après l'avant-dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En particulier, elle ne peut leur verser, directement ou indirectement, aucune rétribution à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, ni appartenir, être affiliée ou être contractuellement liée à un organisme, une structure ou à un groupe de sociétés traitant de la gestion, de la location ou de la vente de biens immobiliers. ».

Amendement n° 1612 présenté par M. Dionis du Séjour.

Après l'alinéa 38, insérer l'alinéa suivant :

« I. bis – L'avant-dernier alinéa de l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est supprimé. »

Article 1^{er} bis (nouveau)

- ① I. – L'article L.152-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « À l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment soumis à permis de construire, les infractions aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 111-9 relatives à la perméabilité et à l'isolation peuvent être également constatées au vu d'une attestation établie par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-3, une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 ou un architecte au sens de l'article 2 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. »
- ③ II. – Après le 10° de l'article 398-1 du code de procédure pénale, il est inséré un 11° ainsi rédigé :
- ④ « 11° Les infractions prévues au deuxième alinéa de l'article L.152-1 du code de la construction et de l'habitation. »
- ⑤ III. – Après l'article 495-6-1 du même code, il est inséré un article 495-6-2 ainsi rédigé :
- ⑥ « Art. 495-6-2. – Les infractions prévues au second alinéa de l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent également faire l'objet de la procédure simplifiée prévue par la présente section. »

Amendement n° 304 présenté par M. Havard.

À l'alinéa 2, substituer aux mots :

« relatives à la perméabilité et à l'isolation peuvent être également constatées »,

les mots :

« peuvent être également constatées par les agents commissionnés à cet effet et assermentés prévus par l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation ».

Amendement n° 132 présenté par M. Piron.

À l'alinéa 2, substituer à la référence :

« L. 111-3 »,

la référence :

« L. 111-23 ».

Article 2

- ① Après l'article L. 111-10-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-10-3 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 111-10-3. – Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de huit ans à compter du 1^{er} janvier 2012.
- ③ « Un décret en Conseil d'État détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location. »

Amendement n° 302 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 2, après le mot :

« énergétique »,

insérer les mots :

« et de la qualité environnementale ».

Amendement n° 497 présenté par M. Gosnat, M. Chassaigne, M. Dolez, M. Daniel Paul, Mme Amiable, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Billard, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Muzeau, M. Sandrier et M. Vaxès.

À l'alinéa 2, après le mot :

« énergétique »,

insérer les mots :

« et environnementale ».

Amendement n° 307 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Chanteguët, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À la première phrase de l'alinéa 3, après le mot :

« exceptionnelles, »

insérer les mots :

« du climat et des caractéristiques naturelles de la zone considérée, ».

Amendement n° 306 rectifié présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguët, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après la première phrase de l'alinéa 3, insérer la phrase suivante :

« Il établit la liste de référentiels librement utilisables par les maîtres d'ouvrages pour mesurer les progrès réalisés. »

Article 2 bis A

À l'article 1391 C du code général des impôts, après le mot : « de logements », sont insérés les mots : « ou par les organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, ».

Article 2 bis B

Au premier alinéa de l'article 1391 D du code général des impôts, après les mots : « la réalisation de logements », sont insérés les mots : « ou aux organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code, ».

Article 2 bis C

Au premier alinéa de l'article 1391 E du code général des impôts, après le mot : « logements, », sont insérés les mots : « ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code, ».

Après l'article 2 bis

Amendement n° 433 présenté par Mme Jeanny Marc, M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'article 2 bis, insérer l'article suivant :

I. – Il est institué dans les départements d'outre-mer, un prêt à taux zéro permettant de financer des travaux visant à réduire la consommation d'énergie.

Ce prêt est accordé dans les conditions prévues par l'article 244 quater U du code général des impôts.

Un nouveau prêt à taux zéro pour le financement de travaux de remise aux normes sismiques peut être accordé par logement sans la condition de primo accédant.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 2 ter A

(Supprimé)

Amendements identiques :

Amendements n° 100 présenté par M. Pélissard, M. Saddier, M. Grosdidier, M. Saint-Léger, M. Prioriol, M. Schosteck, M. Favennec, M. Paternotte, M. Kossowski, M. Decool et M. Fidelin et **n° 312 rectifié** présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguët, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Les collectivités territoriales et leurs groupements qui engagent un programme de rénovation de leurs bâtiments en matière d'économie d'énergie peuvent bénéficier d'une enveloppe de prêts à taux privilégiés.

« II. – La perte de recette pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

Après l'article 2 ter A

Amendement n° 298 présenté par M. Demilly.

Après l'article 2 ter a, insérer l'article suivant :

I. – Après l'article 279-0 bis du code général des impôts, il est inséré un article 279-0 ter ainsi rédigé :

« Art. 279-0 ter. – La taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien répondant aux exigences de la norme « bâtiment basse consommation », telle que mentionnée dans l'arrêté du 19 novembre 2009, effectués par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 2 ter*(Supprimé)*

Amendement n° 310 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Rétablir l'article 2 ter dans la rédaction suivante :

« Le e) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les travaux d'amélioration engendrent une réduction des charges locatives, le propriétaire peut bénéficier d'une majoration de loyer à hauteur de 50 % de cette réduction de charges mensuelles. L'estimation de la réduction des charges locatives consécutive aux travaux sera effectuée un an après la mise en œuvre des travaux par un expert. »

Article 2 quater*(Supprimé)*

Amendements identiques :

Amendements n° 315 rectifié présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et **n° 447** présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo et **n° 455** présenté par M. Yves Cochet, M. Mamère et M. de Rugy.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Dans les trois ans suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation sur l'application de l'article 244 quater U du code général des impôts. »

Après l'article 2 quater

Amendement n° 316 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel,

M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 2 quater, insérer l'article suivant :

I. – Le 1. de l'article 200 quater du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les 1° et 2° du b) sont ainsi rédigés :

« 1° L'acquisition et l'installation de chaudières à condensation ;

« 2° L'acquisition et l'installation de matériaux d'isolation thermique ; »

2° Le premier alinéa du c) est complété par les mots : « , et de leur installation » ;

3° Le premier alinéa du d) est complété par les mots : « , et de leur installation » ;

4° Le premier alinéa du e) est complété par les mots : « , et de leur installation ».

II. – Les dispositions du présent I ne sont applicables qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par l'institution d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 3

① La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

② 1° A (*nouveau*). – Après le b de l'article 10-1, il est inséré un c ainsi rédigé :

③ « c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire concerné en application du g de l'article 25.

④ 1° Après l'article 24-3, il est inséré un article 24-4 ainsi rédigé :

⑤ « Art. 24-4. – Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L. 134-4-1 du même code la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.

⑥ « Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical.

⑦ « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. » ;

⑧ 2° Le g de l'article 25 est ainsi rédigé :

« g) À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des

travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent g ; » .

Amendement n° 133 présenté par M. Piron.

À l'alinéa 3, supprimer les mots :

« et aux frais du copropriétaire concerné ».

Amendement n° 434 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 1° AB Après le mot : « modifiée », la fin de la première phrase du premier alinéa de l'article 11 est ainsi rédigée : « que dans les conditions de majorité prévues à l'article 26 ».

Amendement n° 560 rectifié présenté par M. Brottes, M. Le Bouillonnet, M. Tourtelier et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 1° AB La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 14 est ainsi rédigée : « Toute clause du règlement de copropriété visant à interdire la forme coopérative d'un syndicat est réputée non écrite. » ; ».

Amendement n° 347 présenté par Mme Branget.

Après l'alinéa 3, insérer les six alinéas suivants :

1° AB L'article 14 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« - Il est constitué dans chaque syndicat un fonds de prévoyance en vue de faire face aux travaux visés à l'article 14-2 et aux études y afférentes. Il ne peut être utilisé qu'au financement desdits travaux et études faisant l'objet d'un vote spécifique de l'assemblée générale des copropriétaires.

« - Ce fonds de prévoyance est alimenté par une contribution annuelle égale à 5 % du budget prévisionnel visé à l'article 14-1. L'assemblée générale peut, à la majorité mentionnée à l'article 25, décider d'augmenter cette contribution dans une limite maximum de 15 % dudit budget.

« - Les copropriétaires sont tenus de participer à son alimentation proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. Les copropriétaires versent au syndicat leur contribution selon les mêmes modalités que celles visées aux alinéas deux et trois de l'article 14-1. Les sommes ainsi versées font partie intégrante du patrimoine du syndicat et ne constituent pas des avances. »

1° AC Après la première occurrence du mot : « générale », la fin du sixième alinéa de l'article 18 est ainsi rédigée :

« - la question de l'élaboration d'un plan de travaux susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 24 de la présente loi. »

Amendement n° 435 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 1° AB Le premier alinéa de l'article 14-3 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le représentant de l'État dans le département dresse une liste d'associations agréées de copropriétaires qui peuvent, sous leur responsabilité, désigner des commissaires aux comptes bénévoles. »

Amendement n° 436 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 1° AB Au premier alinéa de l'article 17, le mot : « éventuellement » est supprimé. »

Amendement n° 437 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° AB Après l'article 18-2, il est inséré un article 18-3 ainsi rédigé :

« *Art. 18-3.* – En cas de rachat ou de fusion du syndicat, le groupe acquéreur est tenu d'en informer individuellement les copropriétaires sous un délai de trente jours. Cette information interrompt le mandat du syndicat. L'assemblée générale décide le renouvellement du mandat du syndicat ou la désignation d'un autre syndicat selon les modalités prévues à l'article 24. »

Amendement n° 438 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° AB L'article 21 est ainsi modifié :

« 1° L'avant-dernier alinéa est supprimé ;

« 2° Au dernier alinéa, les mots : « , et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, » et les mots : « ou par le syndicat » sont supprimés.

Amendement n° 439 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 1° AB À l'avant-dernier alinéa de l'article 22, le mot : « trois » est remplacé, par trois fois, par le mot : « cinq ». »

Amendement n° 440 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 3, insérer les quatre alinéas suivants :

« 1° AB L'article 24 est ainsi modifié :

« 1° Au premier alinéa, les mots : « des voix exprimées » sont supprimés.

« 2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical sont approuvées dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa. »

Amendements identiques :

Amendements n° 350 présenté par Mme Branget et **n° 397** présenté par M. Dionis du Séjour.

À l'alinéa 5, substituer aux mots :

« équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un »

les mots :

« comprenant au moins quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, hors caves, garages et locaux annexes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement de l' ».

Amendement n° 441 présenté par M. Charasse, Mme Berthelot, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Likuvalu, Mme Jeanny Marc, Mme Orliac, Mme Pinel et Mme Robin-Rodrigo.

Après l'alinéa 7, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le c de l'article 25 est supprimé. »

Amendement n° 200 présenté par M. Bodin, M. Binetruy, M. Blessig, M. Boënnec, M. Michel Bouvard, M. Alain Cousin, M. Jean-Yves Cousin, Mme Dalloz, M. Debray, M. Decool, M. Dord, M. Dupont, M. Fasquelle, M. Gosselin, M. Grand, M. Grosdidier, M. Jeanneteau, Mme Marguerite Lamour, Mme de La Raudière, M. Lasbordes, M. Luca, M. Mathis, Mme Marland-Militello, M. Christian Ménard, M. Nesme, M. Paternotte, M. Perrut, M. Pinte, M. Roatta, M. Straumann, M. Tardy, M. Trassy-Paillogues, M. Vandewalle et M. Zumkeller.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 3° L'article 25 est complété par un o) ainsi rédigé :

« o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage. ».

Amendement n° 201 présenté par M. Bodin, M. Binetruy, M. Blessig, M. Boënnec, M. Michel Bouvard, M. Alain Cousin, M. Jean-Yves Cousin, Mme Dalloz, M. Debray, M. Decool, M. Dord, M. Dupont, M. Fasquelle, M. Gosselin, M. Grand, M. Grosdidier, M. Jeanneteau, Mme Marguerite Lamour, Mme de La Raudière, M. Lasbordes, M. Luca, M. Mathis, Mme Marland-Militello, M. Christian Ménard, M. Nesme, M. Paternotte, M. Perrut, M. Pinte, M. Roatta, M. Straumann, M. Tardy, M. Trassy-Paillogues, M. Vandewalle et M. Zumkeller.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 3° Au c) de l'article 26, les mots : « et n » sont remplacés par les mots : « , n et o » . »

Après l'article 3

Amendement n° 305 rectifié présenté par M. Havard.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est inséré un article L. 125-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 125-9. – 1. Les baux conclus ou renouvelés portant sur des locaux de plus de 2 000 mètres carrés à usage de bureaux ou de commerces ou sur des locaux commerciaux situés à l'intérieur d'un centre commercial comportent une annexe environnementale.

« Un décret définit le contenu de cette annexe.

« 2. Le preneur et le bailleur relèvent chacun les consommations énergétiques réelles en énergie finale qui sont dans leur champ de responsabilités. Si le preneur n'est pas propriétaire des locaux, il fournit chaque année au bailleur les consommations énergétiques relatives à ces locaux. Le preneur et le bailleur se communiquent mutuellement toutes informations utiles relatives aux consommations des locaux loués. Le preneur permet au bailleur l'accès aux locaux loués pour la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

« 3. Cette annexe environnementale peut prévoir les obligations qui s'imposent aux preneurs pour limiter la consommation énergétique des locaux concernés.

« 4. En cas de désaccord des parties, il appartiendra à la partie la plus diligente de faire désigner un médiateur avant toute saisine au fond de l'autorité judiciaire.

« 5. Ces dispositions prennent effet le 1er janvier 2012 à l'égard des baux conclus ou renouvelés à partir de cette date. Elles prennent effet trois ans après l'entrée en vigueur de la loi pour les baux en cours. »

Sous-amendement n° 1644 présenté par M. Piron.

Supprimer l'alinéa 6.

Sous-amendement n° 1643 présenté par M. Piron.

À la dernière phrase de l'alinéa 7, après le mot :

« loi »,

insérer les mots :

« n° du portant engagement national pour l'environnement ».

Amendement n° 496 présenté par M. Gosnat, M. Chassaigne, M. Dolez, M. Daniel Paul, Mme Amiable, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Billard, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Muzeau, M. Sandrier et M. Vaxès.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

L'article L. 318-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 318-5. – Un plan de rénovation et d'efficacité énergétique des bâtiments peut être mis en œuvre dans les communes visées aux articles L. 133-11 et L. 133-12 du code du tourisme.

« Il comprend des opérations de réhabilitation de loisirs qui ont pour objet l'amélioration du parc immobilier de tourisme social, et l'efficacité énergétique des bâtiments,

l'amélioration des espaces, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement.

« Elles tendent à améliorer l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de service de proximité.

« Des zones dites de réhabilitation urbaine et d'efficacité énergétique des bâtiments peuvent être créées par délibération du conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dès lors que celles-ci sont justifiées par un intérêt économique majeur et de nature à contribuer à la rénovation et à l'efficacité énergétique de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis.

« La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prescrit, dans l'intérêt public local, l'élaboration d'un plan de rénovation et d'efficacité énergétique des bâtiments, intégré au plan local d'urbanisme qui peut être mis en révision ou faire l'objet de révisions simplifiées dans les conditions prévues à l'article L. 123-13.

« Le plan de rénovation et d'efficacité énergétique des bâtiments est élaboré par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Ce plan fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 à L. 123-16 du code de l'environnement.

« La délibération du conseil municipal prescrivant le plan de rénovation et de mise en valeur énergétique précise :

« – le périmètre de l'opération ;

« – les conditions de financement des opérations résultant de la rénovation des bâtiments et de leur efficacité énergétique des bâtiments, situées dans les zones de réhabilitation urbaine et le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ;

« – l'objectif et le délai maximum de réhabilitation des logements et de leur mise en valeur énergétique. Ce délai ne peut excéder dix ans. Si les travaux nécessaires ne sont pas réalisés dans ce délai, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. L'arrêté est notifié au propriétaire qui dispose d'un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder cinq ans ;

« – les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues ;

« – les travaux de rénovation des façades prévus à l'article L. 132-1.

« La même délibération précise en outre les bénéficiaires des aides, qui sont :

« les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieure à neuf ans dans une mise en marché locatif auprès d'un professionnel ou d'un organisme local de tourisme agréé ;

« les personnes physique ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation, de mise en valeur énergétique des bâtiments et la mise en marché locatif durable ;

« la copropriété ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes et ceux concernant la réhabilitation et la mise en œuvre de l'efficacité énergétique des bâtiments. »

Amendement n° 202 présenté par M. Bodin, M. Binetruy, M. Blessig, M. Boënnec, M. Michel Bouvard, M. Alain Cousin, M. Jean-Yves Cousin, Mme Dalloz, M. Debray, M. Decool, M. Dord, M. Dupont, M. Fasquelle, M. Gosselin, M. Grand, M. Grosdidier, M. Jeanneteau, Mme Marguerite Lamour, Mme de La Raudière, M. Lasbordes, M. Luca, M. Mathis, M. Christian Ménard, M. Nesme, M. Paternotte, M. Perrut, M. Pinte, M. Roatta, M. Straumann, M. Tardy, M. Trassy-Paillogues, M. Vandewalle et M. Zumkeller.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Les mesures visant à individualiser la consommation des énergies liées au chauffage et à l'eau chaude sanitaires sont éligibles à la majorité requise à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et sont opposables à tout gestionnaire de parc immobilier (syndic, bailleur social...).

Les locataires ou propriétaires pourront, à défaut d'application, défalquer de leurs charges un montant correspondant à 15 % des charges de chauffage (et respectivement d'eau chaude) qui leur seraient réclamées.

Article 3 bis AA (nouveau)

- ① La deuxième phrase de l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :
- ② « Cet établissement reçoit pour mission de l'État de procéder ou faire procéder à des recherches scientifiques et techniques directement liées à la préparation ou à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de construction et d'habitat. Il a aussi pour mission d'apporter son concours aux services du ministère chargé de la construction et de l'habitation et aux services des autres ministères dans leurs activités de définition, mise en œuvre et évaluation des politiques publiques en matière de construction et d'habitat. »

Article 3 bis AB (nouveau)

- ① I. – Après la première phrase du III de l'article 1384 A du code général des impôts, il est inséré une phrase ainsi rédigée :
- ② « Pour les constructions de logements pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1^{er} janvier 2009, la durée de l'exonération est portée à vingt ans lorsque ces constructions satisfont à au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale mentionnés au I *bis*. »
- ③ II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée à due concurrence par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement. La perte de recettes résultant pour l'État de l'application de cette disposition est compensée à due concurrence par l'institution d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 1635 présenté par le Gouvernement.

Supprimer cet article.

Article 3 bis AC (nouveau)

Au e de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » sont remplacés par les mots : « les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'économies d'énergie à réaliser dans ces locaux ».

Amendement n° 137 présenté par M. Piron.

Substituer aux mots :

« d'économies d'énergie »

les mots :

« d'amélioration de la performance énergétique ».

Article 3 bis A

① L'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par une phrase ainsi rédigée :

② « Il comprend des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique. »

Amendement n° 479 présenté par M. Gosnat, M. Chassaigne, M. Dolez, M. Daniel Paul, Mme Amiable, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Billard, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Muzeau, M. Sandrier et M. Vaxès.

Rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« Un plan national de lutte contre la précarité énergétique, s'appuyant notamment sur les dispositifs départementaux existants d'aide au logement et d'aide à la personne, est mis en place dans le mois suivant l'adoption de la loi n° du portant engagement national pour l'environnement. ».

Amendement n° 239 présenté par M. Heinrich.

Compléter l'alinéa 2 par les mots :

« notamment par des actions de maîtrise de l'énergie dans les logements. ».

Amendement n° 339 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Les bénéficiaires du dispositif spécifique de lutte contre la précarité énergétique, en particulier les aides aux impayés d'énergie et tarifs de première nécessité, font l'objet d'actions prioritaires de maîtrise de l'énergie. Pour ce faire, chaque dossier de demande d'aide devra comporter le diagnostic de performance énergétique ou les données annuelles de consommation énergétique du logement concerné. »

Amendement n° 392 présenté par M. Dionis du Séjour.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. – L'article 4 de la même loi est ainsi rédigé :

« Est en précarité énergétique au titre de la présente loi, une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

Amendement n° 297 présenté par M. Demilly, M. Jardé, M. Dionis du Séjour et M. Sauvadet.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. Après le troisième alinéa de l'article 4 de la même loi, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Est en précarité énergétique au titre de la présente loi, une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

Sous-amendement n° 1620 présenté par M. Piron

À l'alinéa 3, après la première occurrence du mot :

« en »,

insérer les mots :

« situation de ».

Sous-amendement n° 1621 présenté par M. Piron

À l'alinéa 3, supprimer le mot :

« notamment ».

Après l'article 3 bis A

Amendement n° 340 rectifié présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 3 bis a, insérer l'article suivant :

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Ces aliénations ne peuvent porter que sur des logements répondant aux critères d'efficacité énergétique prévus par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en ce qui concerne les logements sociaux, et ce, quelle que soit la date à laquelle ces aliénations interviennent. »

Amendement n° 342 rectifié présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux,

Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 3 bis a, insérer l'article suivant :

Le II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'État étudie la mise en place d'une tarification de l'électricité et du gaz distinguant une consommation vitale à un tarif de base et une consommation de confort à un tarif majoré. ».

Amendement n° 343 présenté par M. Brottes, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Chanteguet, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 3 bis a, insérer l'article suivant :

La charge nette pour le locataire, cumulant le loyer et toutes les charges liées à l'occupation du logement, fait l'objet d'une évaluation contradictoire qui sert de base à l'élaboration d'un programme d'investissements productifs d'économie d'énergie.

Le financement résiduel de cet investissement et l'économie de charges qu'il génère font l'objet de la réactualisation du bail de manière à ce que le financement de l'investissement par le propriétaire et l'économie de charges pour le locataire soient l'un et l'autre sécurisés.

Amendement n° 341 présenté par M. Tourtelier, M. Brottes, Mme Massat, M. Gaubert, M. Plisson, Mme Fioraso, M. Manscour, M. Grellier, Mme Coutelle, Mme Darciaux, Mme Quéré, M. Philippe Martin, Mme Gaillard, M. Jibrayel, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Erhel, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Le Déaut, M. Lefait, Mme Le Loch, M. Letchimy, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Villaumé et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 3 bis a, insérer l'article suivant :

Le Gouvernement remet au Parlement avant la fin de l'année 2010 un rapport relatif à la définition de la précarité énergétique et du taux d'effort énergétique maximal basé sur des conditions thermiques normales d'utilisation d'un logement. Ce rapport est l'occasion d'expertiser les dispositifs actuels de lutte contre la précarité et de rechercher les moyens de permettre aux ménages touchés, de rendre leur logement plus performant en matière énergétique.

ANALYSE DES SCRUTINS

178^e séance

SCRUTIN n° 559

sur l'amendement n° 312 rectifié de M. Brottes à l'article 2 ter A du projet de loi, adopté par le Sénat après déclaration d'urgence, portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) (programme de rénovation des bâtiments publics en matière d'économie d'énergie).

Nombre de votants	121
Nombre de suffrages exprimés	121
Majorité absolue	61
Pour l'adoption	52
Contre	69

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe de l'Union pour un mouvement populaire (315) :

Contre : 64 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. Bernard Accoyer (président de l'Assemblée nationale).

Groupe Socialiste, Radical, Citoyen et divers gauche (203) :

Pour : 46 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Groupe Gauche démocrate et républicaine (25) :

Pour : 4 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Groupe Nouveau Centre (25) :

Pour : 2. – MM. Jean Dionis du Séjour et Francis Vercamer.

Contre : 5 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. Maurice Leroy (président de séance).

Non-inscrits (8).