

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 avril 2015

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2611)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 127

présenté par

M. Saddier, M. Aubert, M. Tardy et Mme Duby-Muller

ARTICLE 5

Après l'alinéa 14, insérer l'alinéa suivant :

« 9° *bis (nouveau)* Les catégories de bâtiments ou parties de bâtiments existants qui font l'objet, avant le début des travaux, d'un diagnostic global, réalisé par une équipe de maîtrise d'œuvre associant, en fonction des caractéristiques de l'opération, architectes et autres professionnels de la maîtrise d'œuvre, ayant pour objet de proposer des solutions de rénovation performantes tenant compte de l'ensemble des règles de construction, ainsi que le contenu et les modalités de réalisation de ce diagnostic ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Au sein du code de la construction et de l'habitation, aucun des articles et règles générales définies n'aborde une opération de construction ou de réhabilitation dans sa globalité.

Or, pour parvenir à améliorer la performance énergétique et environnementale d'un bâtiment, il est nécessaire d'effectuer un diagnostic global préalable au cours duquel vont être examinées toutes les composantes du bâtiment (architecturale, technique, fonctionnelle, énergétique, etc.) dans le but de proposer des solutions de rénovation performantes.

Il s'agit d'un diagnostic dont le contenu va bien au-delà du diagnostic de performance énergétique proposé dans le cadre du futur passeport énergétique qui n'est qu'un simple support de suivi de la réalisation d'opérations de rénovation à caractère uniquement énergétique.

L'obligation d'effectuer un diagnostic global réalisé par une maîtrise d'œuvre indépendante, préalablement à tout projet de travaux de rénovation, permettra de garantir à l'usager un projet préservant ses intérêts en augmentant nécessairement la valeur patrimoniale de son habitation.

Un décret précisera :

- les opérations concernées par ce diagnostic obligatoire,
- les équipes impliquées dans ce diagnostic (architectes et bureaux d'études),

- les modalités de réalisation du diagnostic,
- le principe de rémunération de ce diagnostic.

Le contenu du diagnostic pourrait s'inspirer de celui défini par l'article 12 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé. Il proposerait aux usagers un phasage des travaux à effectuer afin qu'ils puissent les anticiper et les planifier.