

Compte rendu

Commission spéciale pour l'examen du projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte

– Suite de l'examen du projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte (n° 2188) (*Mmes Ericka Bareigts, Marie-Noëlle Battistel, Sabine Buis, MM. Denis Baupin et Philippe Plisson, rapporteurs*)..... 2

Jeudi
25 septembre 2014
Séance de 15 heures

Compte rendu n° 25

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2013-2014

**Présidence
de M. François Brottes
*Président***

La commission a poursuivi l'examen du **projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte (n° 2188)** sur le rapport de Mmes Ericka Bareigts, Marie-Noëlle Battistel, Sabine Buis, MM. Denis Baupin et Philippe Plisson.

M. le président François Brottes. Mes chers collègues, nous devons encore examiner environ 1 850 amendements sur un total de 2 383.

M. Martial Saddier. Monsieur le président, pouvons-nous en savoir plus sur le déroulement de nos travaux ?

M. le président François Brottes. Le bureau de la Commission spéciale, qui s'est réuni après la séance de ce matin, a constaté que chacun souhaitait terminer l'examen du projet de loi dans la nuit de vendredi à samedi afin de pouvoir participer aux élections sénatoriales ce week-end.

En tout état de cause, plus nous prolongerons nos travaux, plus le temps laissé pour déposer des amendements sur le texte qui en sortira sera réduit. En effet, la date limite de dépôt est d'ores et déjà fixée au début de l'examen du projet de loi, lequel est inscrit à l'ordre du jour du mercredi 1^{er} octobre prochain. Afin que nos collègues non membres de la Commission spéciale aient le temps de travailler, nous ferons notre possible pour que le texte appelé en séance publique soit disponible dimanche prochain.

Avec la « niche » réservée au groupe UMP le jeudi 9 octobre, et la nécessité de débiter l'examen du projet de loi de finances pour 2015 le mardi 14 octobre, le Gouvernement a dû inscrire le projet de loi dans un ordre du jour contraint – d'autant qu'il est prévu de ne pas siéger pendant les journées parlementaires de plusieurs des groupes politiques de notre assemblée.

M. Martial Saddier. Le Gouvernement et la Conférence des présidents n'ont pas découvert cette semaine l'existence du projet de loi de finances ni les dates des « niches » parlementaires. Il aurait sans doute été possible de mieux organiser l'examen du projet de loi en séance publique !

Je conçois que l'on se préoccupe des conditions de travail des députés qui n'appartiennent pas à la Commission spéciale, mais cela ne doit pas se faire au détriment de celles de ses membres. Le public constatera en suivant nos travaux en direct sur internet que nous aurons siégé sans discontinuer du mercredi matin, neuf heures trente, jusqu'au vendredi, tard dans la nuit. J'insiste pour que notre réunion de vendredi soir se termine à une heure décente de la nuit. Au regard des enjeux de ce texte, qui ne fera l'objet que d'une seule lecture à l'Assemblée nationale en raison de la procédure accélérée, il serait indigne de finir nos travaux samedi à quatre heures du matin en faisant défiler des dizaines d'amendements à très grande vitesse.

M. le président François Brottes. À l'intention de ceux qui suivent la retransmission de nos travaux, je précise que, depuis que j'ai été élu député en 1997, il m'est arrivé à de très nombreuses reprises, et sous toutes les majorités, de siéger en commission jusqu'au petit matin...

M. Martial Saddier. Dans l'opposition, vous dénoncez cette pratique !

M. le président François Brottes. Qui, en tout état de cause, n'a donc rien d'exceptionnel ! Et à laquelle, tout en protestant, je me pliais...

Mme Cécile Duflot. Monsieur le président, je témoigne en tout cas que les retransmissions de nos travaux suscitent un grand intérêt auprès de ceux qui les suivent.

M. le président François Brottes. Je vous propose précisément d'en revenir maintenant à l'examen du texte.

Article 5 (article L. 111-10 du code de la construction et de l'habitation et article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) : Dispositions réglementaires applicables en matière de performance énergétique des bâtiments et règles de majorité au sein des copropriétés en matière d'opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique

La Commission est saisie de l'amendement CS73 de M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Cet amendement vise à supprimer l'article 5. L'obligation de travaux supplémentaires constitue une contrainte pour les propriétaires qui n'ont pas les moyens financiers nécessaires. Une incitation fiscale les aurait poussés à faire un calcul économique et financier en cherchant un équilibre entre le coût de la rénovation énergétique et les économies d'énergies qui en découlent. Sans cet équilibre, il n'y aura pas de rénovation énergétique.

M. Alain Vidalies, secrétaire d'État chargé des transports, de la mer et de la pêche. Avis défavorable. Le Gouvernement ne saurait accepter la remise en cause de la rénovation énergétique des bâtiments existants.

Mme Sabine Buis, rapporteure pour les titres II et IV. Avis défavorable.

M. Martial Saddier. Nous cherchons tous à éviter de voter des dispositions qui amèneraient les particuliers à supporter des charges considérables. J'exhorte le Gouvernement à bannir toute rédaction qui l'empêcherait de mettre en place des aides pour la rénovation des appareils de chauffage et pour les travaux en faveur de l'efficacité énergétique. Il faut que la loi lui permette de prendre des décrets en ce sens s'il souhaite le faire ultérieurement.

La Commission rejette l'amendement.

La Commission examine les amendements identiques CS899 de M. Christophe Bouillon, CS1474 de Mme Cécile Duflot et CS978 de M. Martial Saddier.

M. Christophe Bouillon. Mon amendement introduit des niveaux de performance qu'il est nécessaire d'atteindre lors des travaux de rénovation énergétique. Il est cohérent avec la volonté gouvernementale d'accélérer la rénovation énergétique du parc bâti, tout en n'enfermant pas les propriétaires dans une obligation de rénovation trop contraignante.

M. le secrétaire d'État. La réglementation respectant nécessairement les objectifs de la politique énergétique, ces amendements ne sont pas véritablement nécessaires. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Commission spéciale.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

La Commission adopte ces amendements identiques.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, elle rejette ensuite l'amendement CS849 de M. Julien Aubert.

Puis elle est saisie des amendements identiques AS93 de M. Martial Saddier et AS1935 de M. Jacques Krabal.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

L'amendement AS1935 est retiré.

La Commission rejette l'amendement AS93.

Elle en vient à l'amendement AS1475 de Mme Cécile Duflot.

Mme Cécile Duflot. L'obligation d'améliorer significativement la performance énergétique doit être étendue à tous les bâtiments existants qui font l'objet de travaux de rénovation, sans qu'il soit besoin de préciser que ces travaux doivent être « importants ». L'importance est une notion imprécise qui n'est pas juridiquement définie ; il serait regrettable de la faire entrer dans la loi.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Dans la réglementation thermique des bâtiments existants issue du Grenelle de l'environnement, il est d'ores et déjà fait référence aux « travaux de rénovation importants ».

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

M. Julien Aubert. L'adoption de l'amendement aurait-elle des conséquences financières pour ceux qui doivent réaliser les travaux ?

M. Jean-Marie Tetart. Cette notion de « travaux de rénovation importants » mérite tout de même d'être précisée. L'alinéa 5 de l'article fait par exemple référence au ravalement. Cela peut-il ne concerner que de simples travaux de peinture. Ne vaudrait-il pas mieux dans ce cas évoquer des « travaux qui touchent à la structure de la façade » ?

M. le secrétaire d'État. Le projet de loi impose l'isolation thermique lorsqu'elle est techniquement réalisable. Le surinvestissement pour le propriétaire est alors relativement faible car il bénéficie d'une mutualisation des travaux. L'adoption de cet amendement lui

imposerait en revanche des dépenses sans commune mesure avec l'investissement initial. Nous n'allons pas obliger un propriétaire à isoler toute une façade qu'il a seulement prévu de nettoyer ! Il serait de la même façon disproportionné d'imposer d'isoler totalement une toiture quand un artisan se contente de changer quelques tuiles.

M. Jean-Marie Tetart. Qui jugera de l'« importance » des travaux ?

M. le secrétaire d'État. Des précisions seront évidemment apportées par la voie réglementaire.

L'amendement est retiré.

La Commission adopte l'amendement rédactionnel CS5 de la rapporteure.

Elle examine, en discussion commune, les amendements CS1011 de M. Bertrand Pancher et CS1431 de M. Philippe Bies.

M. Jean-Jacques Cottel. L'amendement CS1431 vise à intégrer les modalités de contrôles de l'atteinte des objectifs dans la liste des éléments déterminés par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 5.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable sur les deux amendements. Monsieur Pancher, le cadre législatif français, tel que complété par le présent projet de loi, est conforme à la directive européenne du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments. La comparaison entre la réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs, et celle valables pour les bâtiments existants est difficile car les exigences ne peuvent être comparables.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis. Les précisions apportées par l'amendement CS1011 sont inutiles : la directive du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments et l'article L. 100-4 du code de l'énergie sont évidemment pris en compte, et l'actualisation régulière du référentiel constitue une obligation.

Les amendements sont retirés.

L'amendement CS1934 de M. Jacques Krabal est également retiré.

Puis, suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette l'amendement CS94 de M. Martial Saddier.

Elle est ensuite saisie de l'amendement CS1620 de M. Joël Giraud.

M. Joël Giraud. L'étude de faisabilité technique et économique doit intégrer, outre les solutions d'approvisionnement, une analyse des systèmes énergétiques du bâtiment.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Cette précision est superflue puisque les rénovations importantes sont soumises à la réglementation thermique dans l'existant.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Pour ma part, je suis plutôt favorable à l'amendement.

M. Joël Giraud. Les arguments de M. le secrétaire d'État me montrent que l'amendement est satisfait. Il est donc retiré.

L'amendement est retiré.

La Commission adopte l'amendement rédactionnel CS1974 de la rapporteure.

Elle examine l'amendement CS1924 de M. Philippe Plisson.

M. Philippe Plisson. Il s'agit de permettre aux utilisateurs de connaître et de maîtriser leur consommation d'énergie. S'ils disposent d'informations, ils pourront mettre en œuvre les travaux qu'ils jugeraient nécessaires pour réduire leur consommation.

M. le secrétaire d'État. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Commission spéciale.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis favorable.

M. Julien Aubert. L'exposé sommaire indique qu'il s'agit de permettre « à chacun de piloter en connaissance de cause sa consommation ». Est-ce une référence aux *smart grids* et à la « gestion active », ce qui serait positif, ou à l'installation d'appareil dans chaque logement, ce qui poserait un problème de coût ?

M. Philippe Plisson. Votre première hypothèse est la bonne !

La Commission adopte l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette l'amendement CS105 de M. Martial Saddier.

L'amendement CS1932 de M. Jacques Krabal est retiré.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette l'amendement identique CS95 de M. Martial Saddier.

Suivant le même avis de la rapporteure, la Commission rejette l'amendement CS183 de M. Martial Saddier.

L'amendement identique CS1256 de M. Jean-Paul Chanteguet est retiré.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette ensuite l'amendement CS143 de M. Jean-Marie Tetart.

Elle en vient à l'amendement CS778 de M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Lors des auditions, nous avons entendu dénoncer le tropisme du projet de loi en faveur de l'efficacité énergétique passive – isolation, installation d'équipements performants... Nous avons en conséquence souhaité opérer un rééquilibrage en faveur des actions d'efficacité énergétique active : équipements permettant de gérer et de piloter la consommation d'énergie...

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Dans l'esprit du projet de loi, l'isolation de façade ou de toiture effectuée lors de travaux importants ne crée pas un surcoût considérable : les entreprises sont sur place, les échafaudages sont installés... Il en irait bien autrement si l'amendement de M. Aubert était adopté, car il prévoit une rénovation énergétique complète des bâtiments concernés.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

M. Julien Aubert. Les arguments du ministre m'ont convaincu. Je retire l'amendement.

L'amendement est retiré.

La Commission est saisie de l'amendement CS869 de Mme Frédérique Massat.

Mme Frédérique Massat. Cet amendement a pour objet de permettre au pouvoir réglementaire d'associer les travaux d'isolation des façades de certaines catégories de bâtiments existants à des actions visant à préserver la qualité de l'air intérieur, à un redimensionnement de leurs équipements de chauffage ainsi que l'installation d'un système de pilotage de la consommation énergétique.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Les travaux concernant la qualité de l'air intérieur, le système de chauffage, et la gestion active de l'énergie peuvent être réalisés indépendamment de l'intervention initiale. Les catégories de travaux mentionnées dans l'amendement sont déjà couvertes par les réglementations sanitaire ou thermique pour l'existant.

L'amendement est retiré.

La Commission examine, en discussion commune, l'amendement CS591 de M. Michel Sordi et les amendements identiques CS140 de M. Jean-Marie Tetart et CS184 de M. Martial Saddier.

M. Michel Sordi. Il faut sécuriser les travaux d'isolation engagés. L'expression proposée à l'alinéa 5 – « lorsque celle-ci n'est pas réalisable techniquement ou juridiquement » – est trop vague. Elle pourrait donner lieu à des recours car les critères qui rendent impossible la réalisation technique et juridique des travaux d'isolation ne sont pas définis.

Le mécanisme proposé pose le principe de la réalisation d'une étude de faisabilité préalable pour renoncer à une isolation de façade. Elle pourrait être menée par le maître d'œuvre, architecte ou bureau d'étude.

M. Jean-Marie Tetart. Le principe d'une étude a été retenu pour ce qui concerne la mise en accessibilité des commerces pour les personnes à mobilité réduite. Une commission est même chargée de se prononcer sur la sincérité de cette étude.

M. Martial Saddier. Il s'agit de rendre la loi plus précise.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Un décret en Conseil d'État précisera les motifs permettant de déroger à l'obligation d'isolation. Étant donné la diversité des situations à prendre en considération, ces précisions ne peuvent être apportées dans la loi. Dans certains cas, il ne me paraît pas opportun d'imposer des surcoûts inutiles pour financer une étude.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis défavorable. Si nous renvoyions à une étude, de nombreuses questions se poseraient sur son responsable, son contenu, son impartialité et sa qualité.

Les amendements sont retirés.

La Commission adopte l'amendement de précision CS6 de la rapporteure.

Elle est saisie, en discussion commune, de l'amendement CS981 de M. Martial Saddier, des amendements identiques CS2132 de M. Jean-Paul Chanteguet, CS1476 de Mme Cécile Duflot et CS368 de M. Antoine Herth, et des amendements CS182 de M. Martial Saddier et CS948 de M. Julien Aubert.

M. Martial Saddier. Il s'agit de supprimer la dérogation à l'obligation de travaux pour améliorer la performance énergétique fondée sur « l'existence d'une disproportion manifeste entre avantages et inconvénients de nature technique, économique ou architecturale ».

M. Jean-Paul Chanteguet. Mon amendement a le même objet.

M. Julien Aubert. Une dérogation doit être prévue si les travaux ne sont pas pertinents au regard de critères économiques, énergétiques, techniques, environnementaux, juridiques ou architecturaux. N'allons pas trop loin ! La loi doit permettre aux agents économiques de prendre en compte les éléments qui minoreraient l'avantage qu'ils ont à faire des travaux d'isolation.

M. le secrétaire d'État. À défaut d'un retrait de ces amendements, le Gouvernement émettra sur chacun d'eux un avis défavorable. Dans le cadre de notre politique énergétique, il n'est pas possible d'imposer des travaux dont l'efficacité serait très limitée en termes d'économies d'énergies au regard des investissements consentis. Il existe bien une « disproportion manifeste » dès lors, par exemple, qu'il s'agit d'entreprendre des travaux d'isolation sous un climat méditerranéen, ou lorsque la performance initiale d'un bâtiment est déjà élevée.

Mme Sabine Buis. Avis défavorable.

Mme Cécile Duflot. La notion de « disproportion manifeste entre les avantages et les inconvénients » me paraît juridiquement mal fondée. Le Gouvernement est-il certain de sa solidité juridique ? Peut-il nous éclairer sur le sujet ?

M. le secrétaire d'État. La loi fixe des principes que le règlement met en œuvre. Un décret en Conseil d'État apportera les précisions que vous demandez.

M. le président François Brottes. Les dérogations sont nécessaires, mais il faudra éviter toute manœuvre dilatoire. Le décret devra y veiller, et il faudra l'appliquer.

M. Julien Aubert. Vous renvoyez très souvent, monsieur le ministre, au pouvoir réglementaire, mais il me semble important que le législateur décide quels avantages et inconvénients sont à prendre en considération. Que vous déterminiez réglementairement ce que l'on appelle un avantage économique ou un inconvénient patrimonial, c'est une chose, mais êtes-vous sûr qu'il soit pertinent d'invoquer les articles 34 et 37 de la Constitution ? La loi ne doit pas trop encadrer, mais elle doit tout de même orienter.

Mme Cécile Duflot. Je me demande s'il n'y a pas un risque d'incompétence négative à ce que le législateur laisse tant dans le flou la définition du décret.

M. le secrétaire d'État. Le pouvoir réglementaire n'aura pas la liberté d'inventer les critères. La loi dispose que ce sont des critères techniques, des critères patrimoniaux et des critères de coût. Le décret en précisera seulement les proportions.

M. Martial Saddier. Si le logement comporte une vieille chaudière à fioul de quarante ans d'âge, qui est une vraie passoire, peut-on espérer que le Gouvernement et la majorité ne ferment pas la porte à un encouragement, voire une aide, pour que le propriétaire en change ? C'est très important.

M. le secrétaire d'État. Si le Gouvernement décide un jour d'aller dans ce sens, il peut ajouter un tel dispositif dans une loi de finances. Je ne prends aucun engagement, mais ce n'est pas parce que nous ne l'écrivons pas aujourd'hui que cela ne se fera jamais.

La Commission rejette successivement ces amendements.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements identiques CS233 de M. Damien Abad, CS544 de M. Antoine Herth et CS1614 de M. Jacques Krabal, et l'amendement CS1015 de M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. Les alinéas 5 et 6 suspendent l'obligation de réaliser certains travaux s'il existe une disproportion jugée manifeste entre les avantages et les inconvénients de ces travaux. Le terme « manifeste » est particulièrement imprécis, voire subjectif. Dans le cas d'une disproportion avérée, le marché étant sensible à toute augmentation des coûts, ce type d'exigence peut conduire à des blocages et induire l'effet inverse de celui qui est recherché, en incitant les ménages à ne pas réaliser de travaux. Il semble donc préférable de supprimer ce terme.

Je souhaite bon courage à ceux qui appliqueront cet article, dont la logique, au demeurant, est fort simple. L'État n'ayant pas d'argent pour accompagner financièrement la transition énergétique, il impose des obligations de rénovation dans le cadre de travaux dits lourds. C'est facile, mais cela ne règlera pas le problème des propriétaires désargentés, et le contrôle, dans un contexte de moyens déconcentrés de l'État de plus en plus modestes, ne sera pas assuré.

J'ai rencontré un retraité du ministère de l'environnement, qui avait été en charge des installations classées. Il m'a montré la liste des obligations et des effectifs de son service dans la Meuse il y a dix ans, et la même liste aujourd'hui : les obligations ont doublé et les effectifs ont été réduits d'un tiers. Vous avez beau légiférer, nous n'avons plus aucun moyen de contrôle.

M. le président François Brottes. Je rappelle qu'au moment même où la loi Grenelle était en préparation, on prévoyait de ne pas remplacer un fonctionnaire partant en retraite sur deux. Par ailleurs, le terme « manifeste » n'est pas nouveau.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Le caractère manifeste de la disproportion est important pour maintenir l'efficacité du dispositif. Un décret en Conseil d'État précisera les motifs pouvant être invoqués pour déroger à l'obligation d'isolation. Compte tenu de la diversité des situations à prendre en considération, cela ne peut être fixé au niveau législatif.

L'amendement CS1614 est retiré.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette les amendements identiques CS233 et CS544 ainsi que l'amendement CS1015.

L'amendement CS872 de Mme Frédérique Massat est retiré.

La Commission examine les amendements identiques CS96 de M. Martial Saddier et CS1930 de M. Jacques Krabal.

M. Martial Saddier. Il s'agit de préciser que l'alinéa 6 de l'article 5 s'applique aux bâtiments « à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public ».

M. le secrétaire d'État. Défavorable. Le secteur du logement est très énergivore et présente un potentiel important de réduction des consommations d'énergie. Restreindre la réglementation serait un écart vis-à-vis de la directive européenne sur la performance énergétique du bâtiment. L'obligation de travaux dans le tertiaire est un dispositif complémentaire du présent dispositif, car elle vise à fixer des objectifs d'amélioration de la

performance énergétique systématiquement et indépendamment de la décision du maître d'ouvrage d'entreprendre les travaux.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Défavorable. Il n'y a aucune raison d'exempter les bâtiments individuels ou collectifs à usage d'habitation de l'obligation d'engager des travaux de rénovation.

L'amendement CS1930 est retiré.

La Commission rejette l'amendement CS96.

La Commission examine les amendements identiques CS186 de M. Martial Saddier et CS1261 de M. Jean-Paul Chanteguet.

L'amendement CS1261 est retiré.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette l'amendement CS186.

La Commission examine les amendements identiques CS144 de M. Jean-Marie Tetart et CS187 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Il s'agit d'un amendement de sécurisation juridique.

M. le secrétaire d'État. Défavorable. Il n'est pas nécessaire d'imposer systématiquement une étude, qui pourrait s'avérer source de surcoûts inappropriés.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette ces amendements identiques.

La Commission adopte l'amendement de précision CS7 de la rapporteure.

La Commission examine les amendements identiques CS369 de M. Antoine Herth, CS1477 de Mme Cécile Duflot et CS2133 de M. Jean-Paul Chanteguet.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Un des axes importants de la politique énergétique nationale est de concentrer les investissements sur les actions les plus efficaces. Ces amendements auraient pour conséquence d'imposer des travaux dont l'efficacité est très limitée en termes d'économies d'énergie ou au regard des investissements consentis.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Défavorable également. Il convient de maintenir la possibilité de ne pas réaliser les travaux d'isolation si leur coût est prohibitif par rapport aux gains attendus ou si le temps de retour sur investissement se chiffre en dizaines d'années. Ne pas considérer l'équilibre financier de l'opération pourrait conduire à imposer la réalisation de travaux non justifiés.

La Commission rejette ces amendements identiques.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure, la Commission rejette l'amendement CS1017 de M. Bertrand Pancher.

La Commission examine les amendements identiques CS232 de M. Damien Abad, CS541 de M. Antoine Herth et CS1615 de M. Jacques Krabal.

M. Martial Saddier. Il semble que le mot « locaux » soit plus approprié juridiquement que le mot « pièces ».

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. La pièce est rattachée à la notion de logement, alors que le local a un sens plus large et peut avoir une autre destination : un local technique, par exemple.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis. Le terme « pièce » fait référence à un espace ou à un lieu d'habitation. Le terme « local » est quant à lui susceptible de couvrir un ensemble d'espaces beaucoup plus large, comme des locaux d'entreposage ou des locaux techniques. Il est donc préférable de conserver la rédaction actuelle.

M. Julien Aubert. À l'alinéa 7, nous lisons : « pour les rendre habitables ». Si j'aménage un garage, je rends habitable un local et non une pièce. Une pièce, selon moi, est déjà habitable.

Mme Cécile Duflot. L'alinéa 7 parle de bâtiments résidentiels. Dès lors, même un garage est une pièce.

Ces amendements identiques sont retirés.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements CS231 de M. Damien Abad et CS1922 de M. Philippe Plisson.

M. Philippe Plisson. Il s'agit, comme pour mon précédent amendement, de prévoir la possibilité d'installation de systèmes permettant à l'utilisateur de maîtriser sa consommation d'énergie.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. L'alinéa 8 définit la nature des travaux d'amélioration de la performance énergétique lors de travaux d'aménagement de nouvelles pièces. Cela comprend la gestion active, et le décret d'application comportera donc des obligations sur ce point.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Compte tenu des explications du ministre, je souhaite le retrait des amendements.

L'amendement CS1922 est retiré.

La Commission rejette l'amendement CS231.

La Commission adopte l'amendement de précision CS8 de la rapporteure.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements CS1381 de M. Philippe Plisson et CS2134 de M. Damien Abad.

M. Philippe Plisson. Il s'agit de nouveau de démocratiser l'enjeu énergétique par le partage de la maîtrise.

M. le secrétaire d'État. L'argumentation est la même qu'à l'alinéa 8. Le décret d'application comprendra des obligations, notamment sur la gestion active.

Mme Sabine Buis, rapporteure. J'invite les auteurs de ces amendements à les retirer.

Les amendements sont retirés.

La Commission examine, en discussion commune, l'amendement CS1418 de M. Philippe Plisson et les amendements identiques CS120 de M. Martial Saddier, CS472 de M. Antoine Herth et CS1929 de M. Jacques Krabal.

M. Philippe Plisson. Il s'agit de s'assurer, lors de la rénovation, que soient vérifiées non seulement la performance énergétique par l'isolation mais aussi la performance des équipements, de façon à ne pas avoir, dans des logements hermétiques, des équipements énergivores.

M. Martial Saddier. Il convient d'être exemplaire dans le choix des matériaux.

M. le secrétaire d'État. Je souhaite le retrait de ces amendements, à défaut de quoi j'émettrais un avis défavorable. Le terme « thermique » peut être jugé réducteur au regard des technologies d'efficacité énergétique existantes. Par ailleurs, il ne semble pas nécessaire de préciser l'ensemble de l'installation du bâtiment concerné par la réglementation, car cela alourdit la loi ; ces précisions viendront par décret.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

Les amendements sont retirés.

La Commission examine l'amendement CS106 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Cet article coûtera très cher à nos concitoyens. L'arbitrage interministériel a été défavorable, puisqu'elles ne sont pas dans ce texte, à des mesures d'incitation à la modernisation des appareils de chauffage ainsi qu'à des mesures financières de modernisation du parc automobile, qui se trouve dans un état catastrophique pour près de 13 millions de nos concitoyens. Il aurait été intéressant d'examiner les moyens de ne pas faire exploser la facture de nos concitoyens qui rénovent leur habitation, de ne pas leur faire

supporter la totalité des coûts, et à cette fin d'établir un diagnostic global et hiérarchisé de ce qu'il est important de faire pour l'environnement. L'UMP ne souhaite pas que nos concitoyens soient assassinés fiscalement et financièrement.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Pour les opérations de rénovation énergétique importantes, il est très fréquent qu'un diagnostic soit réalisé par les maîtres d'ouvrage, pour comparer différentes solutions de rénovation avant de procéder aux travaux. Dans le secteur tertiaire, ce type de diagnostic est couramment pratiqué, et les obligations issues du décret en cours de préparation sur les obligations d'économies d'énergie encourageront cette démarche.

En ce qui concerne le secteur résidentiel, je souhaite également encourager cette démarche d'audit et d'accompagnement des ménages par un professionnel qualifié, mais sans ajouter de nouvelles obligations réglementaires pour les ménages. C'est l'objet du passeport rénovation qui sera mis en place dans les prochains mois pour accompagner, de manière incitative, les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de performance énergétique.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis défavorable également. L'amendement crée une dissymétrie de traitement entre différents types de bâtiments. Une démarche plus globale de type « passeport énergétique », dans le cadre duquel un diagnostic global serait réalisé avant le lancement des travaux, paraît préférable.

La Commission rejette l'amendement.

La Commission examine l'amendement CS255 de M. Jean-Marie Tetart.

M. Jean-Marie Tetart. L'efficacité énergétique des immeubles collectifs est bien souvent faible. Nous avons discuté, au cours du débat sur la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », la possibilité, pour l'ajout d'un étage à des immeubles collectifs, de dérogations permettant de financer la rénovation énergétique de l'ensemble du bâtiment. La loi l'a permis dans les dents creuses seulement, et il est très rare, autrement, que les copropriétaires aient les moyens de la financer. Nous proposons donc d'écrire : « Les conditions dans lesquelles la construction et la commercialisation d'un étage supplémentaire, en vue d'atteindre l'équilibre financier de l'opération, ou de réaliser des opérations de rénovation plus importantes, est possible à titre dérogatoire, sous réserve de l'accord de la copropriété. »

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Les conditions d'autorisation préalable à la construction d'un étage supplémentaire ne sont pas régies par le code de la construction mais par la législation en matière d'urbanisme et le code civil. Du reste, le Gouvernement, par une ordonnance dite « Surélévation », a déjà pris des dispositions pour faciliter de telles opérations.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis défavorable également, car l'amendement me paraît satisfait.

L'amendement est retiré.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements CS367 de M. Antoine Herth, CS1263 de M. Jean-Paul Chanteguet et CS1478 de M. Denis Baupin.

M. Antoine Herth. Il s'agit de profiter du moment de la transaction immobilière pour exécuter un saut qualitatif de la rénovation thermique. La réglementation a créé une hiérarchie sur le marché, qui a intégré dans ses prix les conditions d'isolation d'un bâtiment. En revanche, il n'y a aucune obligation d'engager des travaux pour la personne qui acquiert à moindre prix un appartement mal isolé.

M. Jean-Paul Chanteguet. Il convient en effet de profiter de chaque transaction pour assurer une mise aux normes.

Mme Michèle Bonneton. Nous proposons qu'une telle mesure devienne obligatoire à partir de 2020, de façon que les propriétaires ne subissent pas un couperet dès la promulgation de la loi.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. Le principe est intéressant, mais ces amendements se heurtent à la réalité. Une personne âgée dépendante qui doit quitter son logement pour vivre dans un établissement, un travailleur soumis à une mutation professionnelle, un couple qui vend un appartement dans le cadre d'une séparation : pour ces personnes en difficulté, la vente est imposée par les aléas de la vie. Même si nous n'appliquons la mesure qu'en 2020, de telles situations existeront toujours.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Après avoir hésité à déposer un amendement allant dans le même sens, j'émets, compte tenu des difficultés d'application d'un tel dispositif, un avis défavorable.

M. le président François Brottes. Le marché joue déjà son rôle de régulateur, et les biens qui ne sont pas aux normes perdent de fait de leur valeur. Certains propriétaires n'ont pas les moyens financiers de mettre aux normes le bien qu'ils sont pourtant dans l'obligation de vendre, pour des raisons personnelles.

M. Michel Sordi. Lorsque des offices HLM procèdent à des cessions de logement à des particuliers pour se refaire de la trésorerie, on pourrait néanmoins envisager qu'ils soient soumis à une obligation de mise aux normes.

Mme Michèle Bonneton. J'entends les difficultés dont nous ont fait part le secrétaire d'État et la rapporteure, et c'est la raison pour laquelle nous avons indiqué comme horizon de départ de cette obligation 2020.

Il faut par ailleurs être conscient que le nombre de mutations est deux fois plus important que celui des mises sur le marché de logements neufs. La mesure que nous proposons aura donc un effet loin d'être négligeable sur la rénovation du parc.

M. Bertrand Pancher. Nous sommes ici dans un cas de figure identique à celui de l'assainissement des maisons individuelles. Le législateur a finalement imposé aux propriétaires un certain nombre d'obligations en la matière, instaurant une décote sur le prix de vente lorsque celles-ci n'étaient pas respectées. J'ai conscience qu'il s'agit de mesures assez techniques, mais l'expérimentation permettrait de tester des procédures adaptées. Cela pourrait faire l'objet d'un sous-amendement.

M. le président François Brottes. Le secrétaire d'État a évoqué les couples mariés sous le régime de la communauté et qui sont obligés de vendre leur bien immobilier en cas de divorce : telle est la réalité que nous expérimentons dans nos permanences.

M. Denis Baupin. Les mesures que nous proposons peuvent contribuer massivement à la rénovation énergétique des logements. Quant aux situations particulières, qu'on ne peut évidemment négliger, le secrétaire d'État a rappelé qu'un décret en Conseil d'État préciserait un certain nombre d'éléments techniques. Dans ces conditions ne peut-on pas, d'ici la discussion en séance publique, retravailler la rédaction de cet amendement conçu comme un signal adressé à nos concitoyens au sujet de la mise en place d'un dispositif qui ne sera effectif qu'en 2020 ?

M. Antoine Herth. On ne peut empêcher un propriétaire de vendre son bien s'il est dans l'obligation personnelle de le faire. Mais plaçons-nous du point de vue de l'acheteur. Dans mon chef-lieu de circonscription, il peut acquérir pour 250 000 euros un appartement de 65 à 70 mètres carrés de classe B ou C. Une même surface de classe E vaut 100 000 euros de moins. Ce qui importe, c'est que l'acheteur qui réalise cette économie de 100 000 euros ait l'obligation de réinvestir cette somme dans des travaux de rénovation, qu'il réalisera dans un délai et selon des modalités que pourra définir le décret.

M. Serge Letchimy. Je mesure la portée éthique de ces amendements, dont le but est d'inciter le vendeur ou l'acheteur à effectuer des travaux de rénovation, mais il ne faut pas perdre de vue qu'ils risquent de freiner le rythme des mutations immobilières. Des mesures ont déjà été prises pour favoriser la rénovation de l'habitat, notamment le financement des travaux à hauteur de 50 % pour les familles les plus modestes. Il ne faut pas entraver cette dynamique et conserver au marché des transactions toute sa fluidité.

Il faut distinguer par ailleurs le parc immobilier privé et le parc public. Dans ce dernier cas, on peut envisager d'imposer une obligation de mise aux normes, car il est anormal qu'un office public HLM puisse vendre des appartements sans les avoir rénovés.

M. Martial Saddier. Le Conseil national de l'air – dont je rappelle au passage qu'il attend depuis juin de voir ses membres renouvelés – a mis en place, à titre expérimental et sur des périmètres où la pollution de l'air était principalement due au chauffage domestique, l'obligation de procéder, lors de chaque transaction immobilière, à un diagnostic thermique devant notaire. Il ne s'agit d'étrangler ni l'acheteur ni le vendeur, mais que l'un et l'autre s'entendent, en toute connaissance de cause, sur les mises aux normes obligatoires et sur leur coût. Nous aurions été bien inspirés de reprendre dans la loi un tel dispositif pour le mettre en œuvre sur tout ou partie du territoire, en fonction notamment de nos trente-cinq plans de protection de l'atmosphère (PPA). Si le Conseil national de l'air est pour l'heure en sommeil, le juge européen des contentieux, lui, continue de travailler...

M. Julien Aubert. Le surcoût occasionné par les mesures proposées risque de bloquer des transactions sur un marché déjà tendu. Sans doute faudrait-il, dans ces conditions, envisager un dispositif d'exonération ou d'abattement fiscal permettant de le compenser. On peut également imaginer d'introduire un plafond dans le dispositif, en limitant l'obligation à des travaux dont le coût n'excède pas 3 ou 4 % de la valeur du bien. Ne perdons pas de vue que ce sont essentiellement les ménages modestes qui habitent les « passoires thermiques », et qu'ils n'en sortiront pas s'ils ne peuvent pas les vendre.

M. Antoine Herth. Le dispositif n'étant pas encore stabilisé, je retire mon amendement.

L'amendement CS367 est retiré.

M. le secrétaire d'État. Nous ne parlons pas ici d'une obligation de diagnostic mais de rénovation, qui peut d'ailleurs poser une question de constitutionnalité.

En ce qui concerne les HLM, la loi ALUR instaure déjà des obligations spécifiques en cas de vente. Dans le cas du domaine privé nous souhaitons privilégier les mesures incitatives – prêt à taux zéro ou crédit d'impôt –, qui existent déjà mais que l'on peut sans doute renforcer.

La Commission rejette successivement les amendements CS1263 et CS1478.

Elle en vient ensuite à l'examen de l'amendement CS896 de M. Christophe Bouillon, qui fait l'objet du sous amendement CS2377 de la rapporteure.

M. Christophe Bouillon. Le cycle de rénovation est un cycle long, et il est rare qu'un bien soit rénové plus de deux fois en trente ou quarante ans. Alors que nous nous sommes fixé l'objectif ambitieux de rénover 500 000 logements par an d'ici 2017, nous souhaitons que la rénovation thermique soit également l'occasion d'engager une rénovation acoustique, les nuisances sonores étant pour nombre de Français un véritable problème.

M. le président François Brottes. Ceux qui sont maires ou l'ont été savent que le bruit est l'un des principaux motifs des conflits de voisinage.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Mon sous-amendement précise l'amendement de M. Bouillon, en insistant sur les bâtiments situés dans des points noirs du bruit.

M. le sous-secrétaire d'État. Il s'agit d'ajouter des obligations concernant les travaux de rénovation acoustique, obligations qui pourraient être à l'origine de coûts de mise en œuvre très importants. L'incitation et la sensibilisation apparaissent donc préférables au Gouvernement. La charge actuelle pesant sur les propriétaires ne constitue pas un contexte favorable pour soumettre les nouveaux équipements, ouvrages ou installations mis en place dans les bâtiments existants à des exigences acoustiques.

De même, les collectivités locales qui seraient concernées par l'amendement tel que rédigé – lequel ne se limite pas aux bâtiments d'habitation – et qui sont soumises par ailleurs à de nombreuses obligations de mise au norme, notamment en matière d'accessibilité, d'isolation thermique, de sécurité incendie et de sécurité sismique, peuvent difficilement supporter des obligations nouvelles.

La spécificité de l'acoustique nécessite, lors des travaux dans les bâtiments existants, de prendre en compte les conditions d'exposition au bruit effective au cas par cas, afin de ne pas augmenter la perception des bruits intérieurs à un bâtiment, générant alors de nouvelles nuisances. Les objectifs de performance acoustique doivent être adaptés aux caractéristiques du bâtiment et à l'exposition au bruit extérieur. Un traitement acoustique différencié est généralement nécessaire selon la façade du bâtiment et selon les étages. Un objectif trop ambitieux pouvant au bout du compte se révéler néfaste au confort acoustique des occupants,

le Gouvernement prend en compte le sous-amendement qui limite ces difficultés et, sous réserve de son adoption, émettra un avis favorable sur l'amendement.

M. le président François Brottes. La réhabilitation ne doit pas aggraver les problèmes acoustiques. Les analyses acoustiques reposent souvent sur des moyennes, ce qui n'a pas de sens lorsque la nuisance sonore provient, par exemple, du passage d'un train. Il est regrettable de ne pouvoir modifier ces règles, car elles ne tiennent pas compte de ce qu'éprouvent les gens dans la réalité.

La Commission adopte le sous-amendement.

Elle adopte ensuite l'amendement sous-amendé.

Puis elle examine, en discussion commune, les amendements identiques CS97 de M. Martial Saddier, CS473 de M. Antoine Herth, CS1717 de M. Jacques Krabal, et l'amendement CS895 de M. Christophe Bouillon.

M. Martial Saddier. J'aurais souhaité que l'on accorde plus d'attention à la qualité de l'air intérieur, sans se focaliser uniquement sur l'isolation. Je prédis que, dans dix ans, il nous faudra revenir sur des travaux d'isolation qui n'ont tenu compte ni de l'insonorisation ni de la qualité de l'air intérieur. Il n'est peut-être pas trop tard pour y réfléchir avant la discussion en séance publique.

M. le président François Brottes. D'autant qu'il existe aujourd'hui des capteurs permettant de mesurer la qualité de cet air.

M. Antoine Herth. Il s'agit de favoriser les filières bio-sourcées pour les matériaux d'isolation.

M. Joël Giraud. Les produits bio-sourcés apportent des bénéfices en termes énergétiques mais aussi en matière de qualité de l'air.

M. Christophe Bouillon. Mes arguments sont identiques.

M. le secrétaire d'État. Si le Gouvernement partage vos objectifs, il vous alerte sur le fait que l'imposition d'un taux minimal de bois dans la construction a déjà été censurée par le Conseil constitutionnel. Il est évident que toute obligation de même nature encourrait la même sanction et nous exposerait au risque d'une question préalable de constitutionnalité. Il faut donc s'en tenir à des recommandations ou à des mesures d'encouragement. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Je souhaite pour ma part soutenir ce type d'initiative. Avis favorable.

M. Christophe Bouillon. Sensible au soutien de la rapporteure, je le suis également aux arguments du secrétaire d'État. Je souhaiterais avoir des précisions sur les recommandations auxquelles il songe pour aider la filière. Dans l'attente, je retire mon amendement.

L'amendement CS895 est retiré.

M. le président François Brottes. J'étais personnellement très favorable, à l'origine, à l'idée d'imposer un pourcentage minimum de bois dans la construction. Or cette idée a surtout permis aux maîtres d'œuvre de se donner bonne conscience en se limitant aux minima requis, et elle a par ailleurs favorisé les importations, nos filières n'étant pas prêtes. Par ailleurs, conjuguer rénovation thermique et isolation acoustique exige parfois de recourir à une diversité de matériaux, dont tous ne sont pas bio-sourcés. L'argument constitutionnel, enfin, est imparable.

M. Antoine Herth. Notre amendement propose simplement de fixer un objectif minimal en matière d'utilisation de matériaux bio-sourcés. C'est un horizon, non une obligation.

M. le président François Brottes. On peut considérer qu'il s'agit d'une obligation minimale.

M. Joël Giraud. J'accepte de rectifier mon amendement et de supprimer la référence à un objectif minimal.

M. le secrétaire d'État. Puisque nous sommes contraints par la jurisprudence constitutionnelle, je propose de nous en tenir à l'inscription dans la loi d'objectifs ayant valeur de simples recommandations. Ce travail pourrait être fait d'ici la discussion en séance publique.

Les amendements CS97, CS473 et CS1717 sont retirés.

La Commission en vient à l'amendement CS1815 de M. Denis Baupin.

M. Denis Baupin. Il s'agit de faire en sorte que le décret prenne en compte, à côté des mesures concernant les travaux effectués sur l'enveloppe des bâtiments, les dispositifs de gestion active de l'efficacité énergétique, qui peuvent compléter utilement les travaux de rénovation.

M. le secrétaire d'État. La gestion active de l'énergie est un moyen parmi d'autres d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Son utilisation est déjà prise en compte et imposée dans certains cas, dans la réglementation thermique des bâtiments existants, en application depuis 2007. Cet amendement n'est pas nécessaire puisque le cadre législatif actuel satisfait déjà son objet au titre de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants. Par ailleurs, la question de la gestion active est déjà satisfaite par l'amendement CS1924 adopté précédemment.

L'amendement est retiré.

La Commission en vient à l'examen des amendements identiques CS955 de M. Julien Aubert et CS1616 de M. Joël Giraud.

M. Julien Aubert. La rénovation énergétique ne peut être déconnectée d'un bilan coûts-avantages ni d'une évaluation intégrant le coût de la tonne de CO₂ évitée. Tout cela doit

être consigné dans un document où soient inscrits les engagements pris par le professionnel effectuant les travaux en matière d'économies d'énergie.

Nous craignons en effet que l'ensemble des mesures figurant dans ce texte aboutissent à renchérir le prix de l'énergie pour les consommateurs mais aussi pour les contribuables. Ce document, opposable, permettrait d'évaluer la véritable efficacité économique des travaux engagés et responsabiliserait les professionnels.

M. Joël Giraud. Nous devons tous nous accorder sur la nécessité de recentrer la problématique de la rénovation sur la performance énergétique réelle, plutôt que sur des calculs théoriques déconnectés de la réalité. Le contrat que nous proposons serait non seulement une mesure de protection du consommateur mais aussi des finances publiques, puisqu'il empêcherait que des fonds publics puissent être « détournés » vers des technologies dont l'efficacité n'a pas été prouvée.

M. le secrétaire d'État. La question de la différence entre la performance énergétique calculée et la performance réellement constatée après travaux est extrêmement complexe. L'utilisation du logement peut varier ; il peut, par exemple, être occupé par une famille plus nombreuse, ou dont les membres sont plus souvent présents, ce qui modifie substantiellement la facture d'énergie. Certes, on pourrait prendre en compte tous ces facteurs, mais il faudrait, pour protéger le maître d'œuvre qui s'engagerait ainsi, élaborer des documents d'une très grande complexité, une sorte d'usine à gaz incorporant toutes les situations, familiales, climatiques ou autres, susceptibles de modifier le calcul théorique effectué au départ. Simple et efficace en apparence, l'idée est en réalité très complexe à mettre en œuvre, et risque en outre d'inciter le maître d'œuvre à présenter les choses de façon délibérément incompréhensible par le maître d'ouvrage.

S'agissant du secteur du logement, le Gouvernement est plutôt favorable à une information, mais l'obligation qui résulterait de ce texte est trop forte. Le Gouvernement souhaite plutôt développer le « passeport rénovation », c'est-à-dire un cadre favorisant l'accompagnement des ménages par des professionnels qualifiés, qui réaliseront un audit, conseilleront les travaux à entreprendre et s'assureront de leur bonne réalisation.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement est défavorable à ces amendements.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Si l'on ne peut que partager l'objectif visé, à savoir l'obligation de résultat, ils paraissent en revanche difficilement applicables, ce qui m'incite à émettre un avis défavorable. La question de fond mérite néanmoins d'être posée, et nous trouverons peut-être d'autres dispositifs d'accompagnement, en termes de formation professionnelle par exemple.

M. Julien Aubert. Nous allons mobiliser des milliards d'euros pour inciter les Français à faire de la rénovation énergétique, économiser l'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais, ne sachant pas calculer l'impact réel de chaque mesure, nous pouvons seulement faire des calculs abstraits.

Il faut se demander où et comment l'argent du contribuable sera le mieux dépensé. C'est le cœur du problème. Faut-il vraiment affecter 4 ou 5 milliards d'euros à un secteur où aucun professionnel n'est capable de dire à son client l'économie d'énergie qu'il peut effectivement espérer, dans la mesure où il ne dispose que de moyennes qu'il ne sait pas

adapter à chaque cas particulier ? Cette situation nous renvoie d'ailleurs à la problématique du service public du diagnostic énergétique.

Cet aveu d'impuissance me préoccupe beaucoup, car les ressources financières sont limitées. Sans une étude plus rigoureuse de la façon de dépenser l'argent du contribuable, nous jetterons des milliards d'euros à la poubelle. Il y aura certes un effet de maîtrise énergétique, mais personne ne saura dire s'il n'aurait pas été possible de dépenser mieux, ou si l'on n'aurait pas dû dépenser davantage dans d'autres secteurs.

L'adoption de l'amendement aurait le mérite de contraindre le secteur à revoir ses pratiques. Qui dit professionnalisation dit coercition et responsabilisation, car le contrat est la meilleure manière de garantir la bonne compréhension des obligations réciproques qui incombent à chaque partie. N'oublions pas qu'il y a, à l'arrivée, un coût fiscal.

M. le secrétaire d'État. Je note, monsieur Aubert, que vous avez conclu en évoquant une obligation non pas légale, mais contractuelle.

Pour ma part, l'amendement CS1888 de M. Le Déaut, qui viendra en discussion après l'article 5, me paraît être une bonne solution intermédiaire. Je le cite : « Tout contrat de prestation visant à une amélioration de la performance énergétique ou environnementale d'un bâtiment, qu'il s'agisse d'une construction, de l'installation d'un produit ou d'un équipement, ou de travaux d'amélioration plus importants, doit préciser, sous peine de nullité, par une mention explicite, si le prestataire formule ou non une allégation de résultat. »

Avec cette formulation, le prestataire n'est pas obligé de s'engager, mais, s'il s'engage, son engagement sera contractuel. On passe ainsi du champ légal au champ contractuel, si bien que le maître d'ouvrage pourra choisir le maître d'œuvre en sachant quel est son degré d'engagement de cause. Cette solution intermédiaire, que nous pourrions examiner plus tard, me semble être, en l'état de notre discussion, préférable au système rigide proposé par les amendements en discussion.

M. Julien Aubert. Notre amendement repose sur l'idée qu'il ne faut pas raisonner uniquement en termes d'énergie économisée, mais aussi de gain financier espéré et de durée du retour sur investissement. Cette idée figure-t-elle dans l'amendement CS1888, ou l'engagement porte-t-il uniquement sur les économies d'énergie ?

M. le secrétaire d'État. Dès lors qu'il s'agit d'un dispositif contractuel, l'un n'exclut pas l'autre. Je ne sais pas s'il revient au législateur d'inscrire cette précision. Mais pourquoi pas ? En tout cas, l'engagement étant contractuel, il sera opposable. C'est, aux yeux du Gouvernement, la meilleure solution pour tenir compte à la fois des objectifs et des contraintes.

M. Julien Aubert. Je retire mon amendement, quitte à le redéposer, sous une forme légèrement modifiée, en séance.

L'amendement 955 est retiré.

M. le président François Brottes. C'est un usage assez courant dans le monde de l'entreprise ou des collectivités territoriales, cela l'est moins dans celui des particuliers. Il faut que les maîtres d'œuvre apprennent à faire des offres qui permettent aux particuliers d'entrer dans une vraie démarche contractuelle.

Je me souviens avoir porté un projet de piscine dans le cadre d'un contrat concernant la conception, la construction et l'exploitation, avec des obligations en matière de consommation d'eau et d'énergie. Chaque année, nous faisons le point pour savoir si les engagements étaient tenus. S'ils ne l'étaient pas, le maître d'ouvrage devait être dédommagé. Reste à adapter cette démarche à la relation entre particuliers et entreprises, ce qui n'est pas facile.

Quant à l'idée de chiffrer en euros les économies d'énergie annoncées, elle semble difficile à concrétiser, car les règles du jeu peuvent changer, notamment en ce qui concerne la fiscalité de l'énergie, alors que les quantités constituent un élément sur lequel les parties ont plus de prise.

M. Joël Giraud. Si, après l'article 5, un amendement est proposé qui précise les contours de cette information contractuelle, j'accepte de retirer le nôtre.

Une certaine ambiguïté n'en demeure pas moins. Je me souviens, par exemple, de la folie du radon : en Bretagne, dans les Alpes et dans le Massif Central, on obligeait les maires – j'étais déjà maire à l'époque – à installer des ventilations mécaniques contrôlées (VMC) dans les écoles parce qu'il y avait du radon, en nous fourguant des notices qui n'avaient pas valeur contractuelle, alors qu'il suffisait d'ouvrir les fenêtres pour que le radon sorte. Il y a toujours autant de radons aujourd'hui, et tout le monde s'en fiche puisque nous avons payé l'équipement en VMC ! Je ne souhaite pas que l'on en arrive aux mêmes extrémités.

L'amendement CS1616 est retiré.

La séance, suspendue à dix-sept heures, est reprise à dix-sept heures vingt-cinq.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements CS1021 de M. Bertrand Pancher et CS1271 de M. Jean-Paul Chanteguet.

M. Jean-Paul Chanteguet. Mon amendement vise à organiser le contrôle de l'atteinte des objectifs qui figurent à l'article 5.

L'étude d'impact indique que, grâce à la mise en œuvre des mesures permettant de mieux isoler les logements à la suite de travaux de façade ou de toiture, près de 300 000 logements supplémentaires feront l'objet d'une rénovation énergétique. Les résultats de cette étude m'étonnent, et je souhaiterais que le secrétaire d'État nous donne quelques explications.

M. le secrétaire d'État. Cela nous renvoie à une discussion que nous avons eue précédemment. Il y a deux niveaux de contrôle possibles.

Le premier vise à s'assurer que les obligations prévues par l'article – par exemple l'obligation d'isoler la toiture en cas de réfection – seront mises en œuvre. Cette possibilité de contrôle est prévue à l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation. Les agents assermentés de l'État et des collectivités peuvent vérifier le respect des obligations et mettre en œuvre les sanctions prévues par la loi.

Le deuxième niveau de contrôle concerne la réalisation des performances énergétiques prévues. Une telle garantie est en effet difficile à apporter, car la consommation dépend fortement du comportement des occupants. Il est cependant possible de veiller à la qualité des travaux entrepris. C'est l'objectif de la démarche de qualification des entreprises, dite RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), mise en œuvre par le ministère.

Du côté des maîtres d'ouvrage, le « passeport rénovation », qui vise à inciter à l'accompagnement des ménages par un professionnel qualifié au moment de la définition des travaux et pendant leur réalisation, s'inscrit aussi dans cette perspective. Dans les deux cas, il n'apparaît pas opportun d'apporter cette précision à l'article 5.

Quant aux chiffres figurant dans l'étude d'impact, elles résultent des données sur les ravalements, telles qu'elles ressortent notamment de l'enquête effectuée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).

Mme Sabine Buis, rapporteure. J'émet un avis défavorable, estimant les amendements en grande partie satisfaits.

Les amendements CS1021 et CS1271 sont retirés.

La Commission étudie, en discussion commune, les amendements CS2194 de la rapporteure, CS1020 de M. Bertrand Pancher, CS1433 de M. Philippe Bies et CS1270 de M. Jean-Paul Chanteguet.

Mme Sabine Buis, rapporteure. L'amendement CS2194 tend à demander que la publication du décret mentionné à l'article intervienne dans l'année suivant la promulgation de la loi.

Les amendements CS1020 et CS1433 sont retirés.

M. Jean-Paul Chanteguet. L'amendement CS1270 propose que le décret soit publié moins de six mois après la promulgation.

M. le président François Brottes. Dans la liasse que j'ai en main, laquelle fait autorité, l'amendement CS2194 mentionne à tort un délai de six mois. C'est donc l'amendement CS2194 rectifié que nous examinons, et qui est ainsi rédigé : « Le décret mentionné est pris dans un délai d'un an suivant la promulgation de la présente loi. »

M. le secrétaire d'État. Avis favorable à cet amendement. Un délai de six mois serait trop court, compte tenu des consultations auxquelles il faudra procéder avant de publier le décret.

M. Julien Aubert. À l'heure où nous accélérons la procédure législature, il est piquant qu'un texte mentionne l'obligation de prendre rapidement des décrets d'application. Est-il meilleure preuve de l'ineffectivité de la loi ?

M. le président François Brottes. Nous attendons toujours certains décrets du Grenelle de l'environnement...

M. Bertrand Pancher. Vous avez pourtant eu deux ans et demi pour les prendre !

L'amendement CS1270 est retiré.

La Commission adopte l'amendement CS2194 rectifié.

Elle est saisie, en discussion commune, des amendements identiques CS2196 rectifié de la rapporteure, CS538 rectifié de M. Antoine Herth, CS1022 rectifié de M. Bertrand Pancher, CS1909 rectifié de M. Jacques Krabal, et de l'amendement CS235 rectifié de M. Damien Abad.

Mme Sabine Buis, rapporteure. L'amendement CS2196 rectifié tend à éviter que l'obligation d'effectuer des travaux n'entraîne la perte, pour les ménages précaires, des dispositifs de soutien existants.

M. le secrétaire d'État. Avis favorable.

Les amendements CS538 rectifié, CS1022 rectifié, CS1909 rectifié et CS235 rectifié sont retirés. La Commission adopte l'amendement CS2196 rectifié.

La Commission examine les amendements identiques CS2249 de la rapporteure, CS134 de M. Martial Saddier, CS747 de M. Jean-Luc Bleunven et CS1617 de M. Joël Giraud.

Mme Sabine Buis, rapporteure. L'amendement CS2249 vise à simplifier et à faciliter la prise de décision par l'assemblée générale des copropriétaires. Les actions de performance énergétique peuvent être plus vastes que celles mentionnées dans l'article.

M. le secrétaire d'État. Je suggère le retrait. À défaut, avis défavorable. Le point a été débattu lors de l'examen de la loi ALUR. Il est difficile de distinguer des travaux d'efficacité énergétique d'autres travaux d'amélioration. Ce découpage artificiel conduirait à voter à des majorités différentes les travaux d'un même projet, ce qui serait une source de confusions et de contentieux.

M. Julien Aubert. Quand on simplifie les règles de majorité, on augmente le risque qu'un propriétaire ayant de faibles revenus financiers se voie imposer des travaux collectifs onéreux, ce qui peut le contraindre à vendre son bien. Les procédures de vote bloqué visent à éviter ce type de drame.

Les amendements CS2249, CS134, CS747 et CS1617 sont retirés.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements CS1939 troisième rectification de la rapporteure, CS710 rectifié de Mme Maud Olivier, CS1479 de Mme Cécile Duflot, CS334 de M. Jean-Jacques Cottel, CS363 de M. Jean-Marie Tetart, les amendements identiques CS803 de M. Julien Aubert et CS898 de M. Christophe Bouillon, et les amendements CS2016 de M. Joël Giraud, CS1024 de M. Bertrand Pancher, CS1192 rectifié et CS1193 rectifié de Mme Audrey Linkenheld.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Il est essentiel d'intégrer la performance énergétique dans les critères de décence.

Mme Frédérique Massat. Nous souhaitons que le bailleur soit tenu de remettre au locataire un logement respectant un niveau de performance minimal.

Mme Cécile Duflot. Notre idée est la même, quoique nous ayons retenu une rédaction différente. Reste à savoir comment l'amendement s'articule avec les dispositions adoptées hier à l'article 4. Il s'agit d'éviter aux personnes les plus pauvres de se retrouver dans des logements délabrés, ce qui les place dans une situation de précarité énergétique.

M. le secrétaire d'État. Je vous suggère de retirer ces amendements, que satisfait l'amendement CS2386 du Gouvernement, adopté ce matin.

Les amendements CS1939 troisième rectification, CS710 rectifié, CS1479, CS334 et CS363 sont retirés.

M. Julien Aubert. L'amendement CS803, qui tend à harmoniser la loi du 6 juillet 1989 et le code civil, insiste sur l'importance, pour le locataire, de pouvoir satisfaire ses besoins de chauffage et d'eau chaude sans coût excessif. Sans retirer du marché locatif des logements en cours de location, il faut générer de manière progressive des travaux élémentaires d'amélioration énergétiques.

M. Joël Giraud. On doit épargner aux locataires d'habiter dans des passoires thermiques.

M. Bertrand Pancher. Il convient de modifier le premier alinéa de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, afin de susciter progressivement des travaux de rénovation énergétique dans les logements locatifs classés F et G.

M. le secrétaire d'État. Je vous renvoie encore une fois aux dispositions de l'amendement CS2386, et je vous suggère de retirer les amendements. Le projet de loi n'a pas à dresser une liste exhaustive des travaux concernés, rôle dévolu au décret. Par ailleurs, il faut réfléchir à l'impact qu'aurait une décision d'application immédiate et non échelonnée sur le parc locatif.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même position.

Les amendements CS803, CS898, CS2016, CS1024, CS1192 rectifié et CS1193 rectifié sont retirés.

La Commission étudie, en discussion commune, les amendements identiques CS802 de M. Julien Aubert et CS897 de M. Christophe Bouillon, et l'amendement CS2017 de M. Joël Giraud.

M. le secrétaire d'État. Je suggère le retrait de ces amendements ; à défaut, avis défavorable. Ils sont en effet satisfaits par l'amendement CS2386.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

Les amendements sont retirés.

La Commission en vient à l'amendement CS1618 de M. Joël Giraud.

M. Joël Giraud. Il convient de ne pas limiter aux seules actions d'isolation de la façade ou de la toiture les règles de vote simplifié prévues à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et d'étendre celles-ci à la rénovation intérieure des bâtiments insalubres ou malpropres. Il est fréquent que des propriétaires non occupants empêchent toute rénovation. Pour éviter le rejet de l'amendement, qui avait été déposé, dans une rédaction plus simple, sur la loi ALUR, nous précisons que le montant des travaux concerné ne doit pas dépasser la somme payée par chaque occupant au syndic, au titre des honoraires annuels.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable. L'amendement, qui est étranger au projet de loi sur la transition énergétique, est déjà satisfait. L'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit déjà que les décisions concernant « les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1^{er} de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat » sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mme Sabine Buis, rapporteure. J'invite M. Giraud à retirer son amendement, qui est déjà satisfait.

M. Joël Giraud. L'article que vient de citer le secrétaire d'État ne prévoit pas la possibilité de procéder au nettoyage d'un immeuble qu'on n'a pas entretenu pendant trente ans : il traite de la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, non de la propreté des lieux. La législation doit être modifiée sur ce point. J'accepte de retirer l'amendement, puisqu'il s'agit d'un cavalier, à condition que le Gouvernement s'engage à résoudre le problème.

Mme Cécile Duflot. L'amendement, qui n'a pas grand-chose à voir avec la loi de transition énergétique, pose le problème des copropriétés dans lesquelles des propriétaires non occupants n'ont aucun intérêt à faire des travaux. Quand un immeuble n'a pas été nettoyé depuis trente ans, il devient insalubre. Dans ce cas, la loi ALUR prévoit qu'on puisse réaliser des travaux d'office et soumettre les copropriétaires à une astreinte, tant que les travaux ne sont pas effectués.

M. Joël Giraud. Je retire l'amendement, en attendant d'aller vérifier ce point.

L'amendement CS1618 est retiré.

M. Bertrand Pancher. En tant que syndic bénévole d'une copropriété, j'ai résolu le problème de ce type en invoquant l'article de loi cité par le secrétaire d'État.

La Commission étudie l'amendement CS1986 rectifié du président François Brottes.

Mme Frédérique Massat. L'amendement vise à mettre le projet de loi en cohérence avec le code de la construction et de l'habitation.

M. le secrétaire d'État. Avis favorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Même avis.

La Commission adopte l'amendement CS1986 rectifié.

Elle examine l'amendement CS1619 de M. Joël Giraud.

M. Joël Giraud. Dans la rédaction actuelle, seuls les propriétaires habitant leur logement sont incités à effectuer des travaux d'amélioration de la performance énergétique, puisque les propriétaires bailleurs ne bénéficient pas directement des économies d'énergie. Il serait opportun d'instaurer un mécanisme sanctionnant les propriétaires de biens dont la performance énergétique se révèle, à la lumière d'un audit obligatoire, inférieure à un référentiel minimum.

M. le secrétaire d'État. Je suggère le retrait de l'amendement. À défaut, avis défavorable. La mise en place d'un dispositif financier instaurant un système de bonus ou de malus relève de la loi de finances. En outre, le mécanisme freinerait la mise sur le marché de logements destinés à la location.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis favorable, puisque l'amendement demande la remise au Parlement d'un rapport d'évaluation.

M. Julien Aubert. Je soutiens l'amendement, qui rejoint une proposition de l'UMP. Il serait bon que nous disposions d'une étude permettant de favoriser une fiscalité intelligente.

M. le secrétaire d'État. Il n'y a pas lieu de demander au Gouvernement d'étudier une proposition à laquelle il n'est pas favorable, et qu'il a écartée ce matin.

La Commission rejette l'amendement CS1619.

M. le président François Brottes. En tant que président de la commission des affaires économiques, j'ai fait dresser une liste des rapports que le Parlement a demandés au Gouvernement depuis le début de la législature. Beaucoup se font attendre...

M. Julien Aubert. Je tiens à expliquer pourquoi le groupe UMP ne votera pas l'article 5. Nous aurions souhaité savoir quel sera le coût des mesures adoptées pour les acteurs économiques. L'approche écologique doit s'inscrire dans une logique financière et respecter un modèle social.

M. le président François Brottes. Quand on change de modèle de croissance, il faut accepter certaines incertitudes.

La Commission adopte l'article 5 modifié.

Après l'article 5

La Commission étudie l'amendement CS2363 du Gouvernement.

M. le secrétaire d'État. L'amendement vise à créer un fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE), lequel répondra aux besoins des personnes physiques engageant la rénovation énergétique de leur logement.

Les travaux de la Conférence bancaire et financière pour la transition énergétique et les travaux préparatoires conduits par la Caisse des dépôts et consignations ont montré que les personnes disposant de ressources modestes ou les propriétaires de logement régis par une copropriété peuvent rencontrer des difficultés, faute de trouver un financement auprès des établissements de crédit.

Le fonds garantira les expositions, sous forme de garanties, des entreprises d'assurance ou sociétés de caution concourant à favoriser la construction ou l'amélioration d'habitation.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis favorable.

M. le président François Brottes. La phrase « Le chapitre II du même chapitre est complété par une section IV ainsi rédigée » est redondante avec la suite de l'amendement.

M. le secrétaire d'État. C'est juste. Je rectifie l'amendement en conséquence.

M. Jean-Paul Chanteguet. Nous nous réjouissons de voir réapparaître ce fonds de garantie, qui figurait dans le texte en mai 2014. Le Gouvernement souhaite-t-il toujours le financer grâce à une partie des certificats d'économie d'énergie ?

M. le secrétaire d'État. Oui.

M. Bertrand Pancher. Je suis favorable à l'amendement, mais une étude d'impact a-t-elle été réalisée ? Nous attendons le décret sur la troisième prolongation des certificats d'économie d'énergie, et je doute que ceux-ci permettent de financer le fonds. Quand on présente un amendement aussi lourd de conséquences, il faut l'anticiper par une étude sérieuse.

M. Julien Aubert. À combien s'élèvera le montant du fonds et comment sera-t-il financé ? Pourquoi sa création ne figure-t-elle pas plutôt dans une loi de finances ?

M. le président François Brottes. Le choix du véhicule législatif relève du Gouvernement.

M. le secrétaire d'État. Les certificats d'économies d'énergie ne constitueront pas la seule source d'alimentation du FGRE, et des fonds propres de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) l'abonderont également ; à l'issue de la conférence bancaire et financière pour la transition énergétique, la CDC a mis en place un groupe de travail sur le fonctionnement du fonds, qui remettra prochainement un rapport.

Le fonds de garantie permettra aux prêteurs d'intervenir auprès des ménages modestes, alors qu'ils ne les prennent pas suffisamment en compte aujourd'hui.

M. Julien Aubert. La CDC hébergera-t-elle ce fonds ?

M. le secrétaire d'État. Oui.

M. Julien Aubert. Une loi est-elle nécessaire pour cela ?

M. le secrétaire d'État. La CDC n'est qu'un instrument, et rien n'interdit que la loi précise son rôle en la matière afin que l'on ne crée pas un nouveau gestionnaire.

M. Julien Aubert. Vous ignorez le montant de ce fonds ?

M. le secrétaire d'État. En effet. Nous devons attendre les conclusions du groupe installé par la CDC, celui-ci ne se contentant pas d'étudier les modalités de financement, mais évaluant également les besoins.

M. Michel Sordi. S'agira-t-il d'un cautionnement ? D'une garantie ?

M. le secrétaire d'État. D'une garantie.

La Commission adopte l'amendement rectifié.

La Commission examine les amendements identiques CS373 rectifié de M. Antoine Herth, CS1139 de M. Bertrand Pancher et CS1487 de Mme Cécile Duflot.

M. Antoine Herth. Cet amendement prévoit de modifier le code des assurances afin que les travaux de remise en état consécutifs à un sinistre respectent les exigences de la réglementation thermique.

M. le secrétaire d'État. L'adoption de ces amendements modifierait considérablement la règle édictée dans le code des assurances, qui dispose que l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre. L'indemnité ne peut couvrir une remise en état d'un bâtiment aux nouvelles normes réglementaire, et seule la valeur d'avant le sinistre peut être garantie.

On peut modifier ce principe, mais l'aléa supplémentaire qui en découlerait pour les compagnies d'assurance se traduirait par une augmentation importante des polices d'assurance. Si, après un sinistre, les assureurs devaient financer des travaux non de remise en état mais de construction respectant les dernières normes en vigueur, l'ensemble des assurés financeraient l'augmentation des dépenses supportées par les assureurs. Le Gouvernement n'est donc pas favorable à l'adoption de ces amendements.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Ils reposent sur un principe qui peut sembler séduisant, mais les surcoûts induits par la mise à niveau des bâtiments portent le risque d'une répercussion inflationniste sur le montant des primes d'assurance. Je suggère aux auteurs de ces amendements de les retirer et émettrais un avis défavorable à leur adoption s'ils étaient maintenus.

M. Antoine Herth. Mettons-nous à la place de la personne ou de la famille sinistrée : elle percevra une prime d'assurance couvrant l'état initial d'un bâtiment touché par un incendie, mais lorsqu'elle déposera son permis de reconstruire, on l'obligera à respecter les nouvelles normes de construction, et elle devra donc engager une dépense obligatoire. Inclure ce risque dans l'assiette de l'assurance permet de le répartir entre tous les assurés et, donc, de mutualiser le risque environnemental.

J'accepte cependant de retirer mon amendement.

M. Bertrand Pancher. Moi aussi.

Mme Cécile Duflot. Je le retire également.

Les amendements sont retirés.

La Commission en vient à l'amendement CS1481 de Mme Cécile Duflot.

Mme Cécile Duflot. Depuis 2010, une obligation de rénovation énergétique a été inscrite dans la loi pour le secteur tertiaire. Or cette disposition n'est toujours pas appliquée puisque le décret en Conseil d'État n'a pas été publié. Les acteurs économiques restent donc dans l'expectative.

Comme le secteur du bâtiment tertiaire est régi par le temps long – les baux sont de trois, six et neuf ans pour les locataires et les bailleurs –, il convient d'ajuster la réglementation pour qu'elle offre de la visibilité aux auteurs des travaux de rénovation. Dans cette optique, le décret doit prévoir une durée applicable suffisamment ample, que nous souhaitons fixer à cinq années.

M. le secrétaire d'État. L'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitat, issu du Grenelle de l'environnement, instaure une obligation d'économies d'énergie de 38 % à l'horizon de 2020 pour les bâtiments du secteur tertiaire. Cette disposition est essentielle pour assurer la contribution des 850 millions de m² du parc immobilier tertiaire aux objectifs d'économies d'énergie que nous nous sommes fixés. Les services du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie travaillent actuellement sur un projet de décret qui définira les conditions de mise en œuvre de cette contrainte et qui veillera à ce que les entreprises n'aient pas à subir une charge financière élevée. Mme Ségolène Royal lancera une concertation à ce sujet dans les prochaines semaines.

Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Commission spéciale.

Mme la rapporteure. J'émet pour ma part un avis favorable.

Mme Cécile Duflot. Cet amendement permettra de sortir de la situation actuelle. Delphine Batho, lorsqu'elle occupait la place de Mme Royal qui va lancer une concertation, avait annoncé la publication du décret et avait déjà mis en œuvre une concertation ; en outre, le Président de la République avait affirmé lors de la conférence environnementale que le décret serait publié avant la fin de l'année 2013...

M. le secrétaire d'État. Le décret sera publié avant la fin cette année.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle étudie les amendements identiques CS537 de M. Antoine Herth, CS985 de M. Martial Saddier et CS1026 de M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. La sécheresse de 2003 fut un événement climatique exceptionnel qui causa 138 000 sinistres dans des habitations de milliers de communes. En provoquant d'importants mouvements de terrain dans des zones argileuses, cet épisode a rendu des logements inhabitables. Entre 1989 et 2007, plus de 444 000 sinistres dus à de tels mouvements de terrain se sont produits.

Cet amendement vise à imposer une étude de sol à la vente du terrain, afin de prévenir la sinistralité du risque de mouvement de terrain faisant suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Cette étude concernera les seules zones exposées à ce danger, recensées par un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'environnement. Elle s'avère particulièrement importante, notamment aux yeux des assureurs, dans cette période de réchauffement climatique.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Je souhaite que ces amendements soient retirés.

Les amendements identiques CS537 et CS985 sont retirés.

La Commission rejette l'amendement CS1026.

La Commission étudie, en discussion commune, l'amendement CS1959 de la rapporteure, les amendements identiques CS336 de M. Jean-Jacques Cottel et CS403 de M. Jean-Marie Tetart, et les amendements CS1621 et CS1622 de M. Joël Giraud.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Cet amendement prescrit l'élaboration d'un calendrier de travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés – sauf celles des catégories A à C – au 1^{er} janvier 2018. Ces travaux devront être achevés en dix ans.

M. Joël Giraud. L'amendement CS1621 est défendu, et le CS1622 lui est semblable, mais il prévoit en outre un décret en Conseil d'État pour fixer les modalités d'application du dispositif.

M. le secrétaire d'État. La loi ALUR dispose que, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de la réalisation d'un diagnostic global des parties communes ; ensuite, l'assemblée pourra décider la mise en œuvre d'un plan pluriannuel de travaux. Cette loi a également rendu non facultative la constitution d'un fonds de travaux, abondé par des cotisations équivalentes à 5 % du budget prévisionnel. Cela constitue une avancée notable en faveur de la rénovation énergétique. Le Gouvernement ne souhaite pas créer une obligation d'effectuer des travaux, car certains propriétaires modestes ne pourraient pas faire face à leur coût et risqueraient d'être évincés de leur logement. J'émet donc un avis défavorable à l'adoption de ces amendements.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Je ne suis pas convaincue par ces arguments.

M. le secrétaire d'État. On ne peut pas créer de telles contraintes sans en mesurer les conséquences sociales. Dans un immeuble, les copropriétaires ne se trouvent pas tous dans la même situation financière, et le législateur doit anticiper ces difficultés.

Mme Cécile Duflot. La loi ALUR va dans le bon sens en prévoyant la constitution du fonds de travaux ; celui-ci permettra aux copropriétés de disposer d'un budget pour engager les ouvrages sans que leur poids financier soit trop élevé.

L'amendement n'évoque qu'un calendrier de travaux d'amélioration du bilan énergétique, sans définir un quelconque niveau de performance à atteindre. Fixer une durée de cinq ans serait déraisonnable au vu de l'âge moyen des copropriétés en France, mais dans le cadre du diagnostic du fonds et de la possibilité d'établir un plan, la rédaction de l'amendement s'avère souple, et les travaux pourraient être légers et adaptés au budget de chaque copropriété.

M. le secrétaire d'État. J'entends bien cet argument, mais l'amendement n'écarter pas la faculté de décider de grands travaux, qui pourraient être difficiles à assumer financièrement pour certains copropriétaires.

M. le président François Brottes. Cela ne concerne que les parties communes, si bien que des propriétaires au rez-de-chaussée de l'immeuble pourraient, par exemple, imposer des travaux d'aménagement de l'entrée de celui-ci s'ils bénéficient d'une forte capacité de vote dans la copropriété.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Nous ne devons pas faire abstraction des problèmes liés à la copropriété, et la mollesse du texte permet de traiter la question sans fixer d'objectifs trop élevés.

Par ailleurs, j'émetts un avis favorable à l'adoption de l'amendement CS1622.

M. le secrétaire d'État. Mon avis sur ces amendements est défavorable.

Les amendements CS336, CS403 et CS1621 sont retirés.

La Commission rejette les amendements CS1959 et CS1622.

La Commission examine, en discussion commune, les amendements CS1958 de la rapporteure, CS1482 de Mme Cécile Duflot, CS1623 de M. Jacques Krabal, et les amendements identiques CS234 de M. Damien Abad et CS536 de M. Antoine Herth.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Cet amendement porte sur les groupements professionnels : les clients des artisans et des petites entreprises du bâtiment attendent de plus en plus fréquemment une offre globale de travaux, portée par un seul interlocuteur. Il peut s'agir, par exemple, d'ouvrages d'extension d'un bâtiment ou d'amélioration de la performance énergétique. Les entreprises artisanales du bâtiment ont aujourd'hui recours à la cotraitance – forme de groupement dépourvue de personnalité morale ; or le droit applicable est complexe et jurisprudentiel, en l'absence de lois définissant le régime juridique de la cotraitance.

Ma proposition s'inscrit dans le prolongement des recommandations élaborées dans le cadre de la démarche de concertation dite « Objectifs 500 000 ».

Mme Cécile Duflot. Mon argumentation est la même que celle de Mme la rapporteure.

M. Joël Giraud. Cet amendement est important, car il prévoit un régime juridique pour les travaux réalisés en cotraitance et n'excédant pas un montant de 100 000 euros hors taxes ; la profession attend ce cadre législatif avec impatience.

M. Antoine Herth. En Alsace, des entreprises artisanales allemandes ont recours depuis de nombreuses années à la cotraitance sans que personne s'assure du cadre juridique de leur action, alors que les entreprises françaises s'exposent à des questions dès qu'elles proposent une offre globale aux particuliers.

Mme Cécile Duflot. Il ne s'agit pas uniquement d'une question juridique, car les travaux de rénovation énergétique – notamment ceux visant à garantir l'isolation des logements – sont efficaces lorsque la collaboration des différents corps d'État est assurée.

M. le secrétaire d'État. Ces amendements présentent un intérêt évident pour les entreprises artisanales, car ils leur permettraient d'échapper au risque représenté par la solidarité financière, mais cela créerait un aléa supplémentaire pour le client. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Commission spéciale.

M. le président François Brottes. Le prescripteur est-il compris dans le groupement, madame la rapporteure ?

Mme Sabine Buis, rapporteure. Mon amendement n'exclut pas le prescripteur.

Les amendements CS1482, CS1623, CS234 et CS536 sont retirés.

La Commission adopte l'amendement CS1958.

La Commission étudie les amendements identiques CS1396 de M. Philippe Plisson et CS1897 de Mme Audrey Linkenheld.

M. Jean-Luc Laurent. L'amendement CS1897 a trait à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, imposée par la réglementation en matière thermique. Cette performance dépend en grande partie de la qualité des travaux réalisés, ainsi que de l'ingénierie de conception. La compétence des professionnels du bâtiment s'accroît progressivement dans ces domaines, mais des non-conformités sont encore constatées. Elles sont liées à la méconnaissance du respect des règles de l'art pour la mise en œuvre de matériaux ou d'équipements, ou encore à des négligences dans la précision et le respect des documents de conception du bâtiment. Les autres causes peuvent être rattachées soit à des manquements de vérification en cours de chantier ou au moment de la réception du bâtiment, soit encore à des fraudes.

Afin d'assurer la qualité de la rénovation énergétique des logements – que l'État et les collectivités soutiendront fortement –, le renforcement des contrôles est nécessaire. Celui-ci s'effectue aujourd'hui par le biais des attestations fournies au moment de l'autorisation d'urbanisme et qui sont vérifiées par l'autorité l'ayant délivrée, ou par des tests d'étanchéité pouvant intervenir à l'issue des travaux.

L'amendement propose que les maîtres d'ouvrage de constructions neuves ou en rénovation qui bénéficient d'aides publiques doivent provisionner le coût d'un contrôle indépendant.

M. le secrétaire d'État. Le contrôle du respect de la réglementation thermique s'effectue déjà par différents moyens, qu'il s'agisse des attestations à fournir en lien avec les études thermiques ou de la justification du niveau de performance de l'étanchéité à l'air par un test avant réception. Les agents de l'État et des collectivités réalisent en outre un contrôle des règles de construction sur un échantillon de bâtiments après leur achèvement.

Le Gouvernement n'estime pas pertinent de rendre obligatoire le contrôle de cette réglementation par un tiers indépendant : la rémunération du nouvel intervenant, en plus de l'architecte et du bureau d'études thermiques, augmenterait par définition le coût des opérations de construction. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis défavorable également : une telle disposition renchérirait le coût des travaux et, pour peu qu'elle ait un effet dissuasif, irait à l'encontre des objectifs poursuivis.

M. Jean-Luc Laurent. Je maintiens l'amendement, car une incompréhension demeure.

M. le président François Brottes. Le contrôle des travaux finis est peu efficace ; et s'il a lieu tout au long du chantier, il coûte cher.

L'amendement CS1396 est retiré.

La Commission rejette l'amendement CS1897.

Puis elle se saisit de trois amendements identiques : CS1025 de M. Bertrand Pancher, CS1269 de M. Jean-Paul Chanteguet et CS1434 de M. Philippe Bies.

M. Bertrand Pancher. À travers cet amendement, qui peut apparaître de repli par rapport à d'autres précédemment débattus, je propose de favoriser la rénovation des logements à l'occasion de leur vente. Serait ainsi délivrée, outre le diagnostic de performance énergétique (DPE), une étude de rénovation thermique afin d'inciter les acheteurs à réaliser des travaux qui améliorent la performance énergétique du logement. Cette mesure s'inspire du décret du 3 décembre 2012, relatif au plan de travaux pour les économies d'énergie dans les immeubles collectifs.

M. Jean-Paul Chanteguet. Même argumentation.

M. le secrétaire d'État. Lors de la vente d'un bien, la réalisation d'un DPE, qui inclut des recommandations de travaux et en donne une estimation, est déjà requise. Le DPE joue

d'ailleurs pleinement son rôle de sensibilisation, puisque beaucoup d'acheteurs réalisent ces travaux. Imposer une étude dont le coût avoisinerait les 1 000 euros ne paraît pas utile : il est préférable qu'une telle étude soit réalisée pour le compte de celui qui est susceptible d'engager les travaux ; d'où l'idée du passeport de la rénovation thermique, qui comprendra les éléments nécessaires à leur réalisation et sera financé *via* les certificats d'économies d'énergie (CEE). Enfin, si l'on part du principe que l'acheteur doit disposer, non seulement du diagnostic, mais aussi du chiffrage des travaux, pourquoi l'étude ne porterait-elle pas également sur l'amiante ou l'électricité ? Le coût de l'ingénierie serait alors très élevé. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis défavorable également, pour les mêmes raisons.

Mme Cécile Duflot. La fiabilité des DPE, monsieur le secrétaire d'État, est sujette à débats. Les arguments de M. Pancher me semblent justes, d'autant que les travaux, dans la grande majorité des cas, sont en effet réalisés au moment de la vente ; dès lors, l'articulation entre le DPE et les recommandations constitue l'élément décisif. Le « passeport rénovation », lui, peut être mobilisé à tout moment. De 500 000 à 700 000 ventes de logements anciens ont lieu chaque année : le moment de la cession est donc celui qu'il faut cibler pour atteindre l'objectif de 500 000 rénovations.

L'inconvénient de l'amendement CS1025 est qu'il ajoute un nouveau diagnostic – avec le coût que cela suppose – à ceux qui, depuis plusieurs années, s'additionnent sans cohérence globale. Reste qu'une réflexion du ministère sur le DPE, afin notamment d'en faire un document prescriptif fourni dès la promesse de vente, s'impose d'ici à l'examen en séance.

M. Bertrand Pancher. Les CEE ne financent rien directement, monsieur le secrétaire d'État : mis en œuvre dans plusieurs pays, notamment l'Italie, et soutenus par la Commission européenne, ils imposent aux fournisseurs d'énergie une réduction minimale de leurs livraisons dans le cadre d'une diminution de la consommation. En période de crise, de telles contraintes ne sont évidemment pas du goût des entreprises, au premier rang desquelles EDF et GDF. Le discours du Gouvernement, jusqu'à présent, consistait à dire qu'il revient aux entreprises de s'engager, à travers les CEE, dans des actions vertueuses ; mais les contraintes sont si légères qu'elles ne le font guère. M. Baupin et Mme Duflot le savent bien : parler de financement par les CEE est un leurre.

M. le président François Brottes. Le DPE, dont le coût peut varier de 35 à 500 euros, donne de vraies indications lorsqu'il est de qualité. L'idée d'un devis, elle, me paraît dangereuse, tant la nature des travaux, donc le montant du devis, dépend de choix personnels, par exemple quant aux matériaux utilisés. Comment, dans ces conditions, ce devis pourrait-il être réalisé par le vendeur pour le compte de l'acheteur ? La vraie question est de faire le tri entre les diagnostiqueurs à travers la délivrance des agréments : nous le répétons depuis des années.

M. Bertrand Pancher. Je retire mon amendement, non sans rappeler que mes arguments ne sont pas plus absurdes que ceux d'après lesquels certains dispositifs sont financés par les CEE.

M. Jean-Paul Chanteguet. Les CEE font en effet débat. M. le secrétaire d'État m'a répondu tout à l'heure qu'ils serviraient aussi à financer le fonds de garantie, même si l'on ignore encore à quel niveau. Bref, les CEE doivent financer de multiples dispositifs. Il serait

bon que le Gouvernement nous précise ses intentions à ce sujet, d'autant que les sommes disponibles ne sont pas si considérables. Quoi qu'il en soit je retire mon amendement.

Ces amendements identiques sont retirés.

La Commission en vient à l'amendement CS1027 de M. Bertrand Pancher.

M. le secrétaire d'État. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Avis favorable.

M. Bertrand Pancher. Nous avons toujours milité pour que l'État soit exemplaire en matière de rénovation énergétique de ses bâtiments : non seulement les nouveaux bâtiments sous sa maîtrise d'ouvrage, comme le prévoit le texte, mais aussi le parc existant, qui ne fait l'objet d'aucun objectif ambitieux. Nous souhaitons donc que l'État présente un plan de rénovation énergétique de ses bâtiments à partir d'un état des lieux actualisé. Ce plan inclurait un rythme de travaux, des objectifs et des moyens pour les atteindre. Les efforts de l'État en la matière ayant fait débat, un tel amendement serait de nature à nous rassurer.

M. le président François Brottes. Un rapport sur ce point est envisageable, mais si votre amendement impose un plan assorti de dépenses, il sera irrecevable.

M. Bertrand Pancher. Je le retire donc, pour en revoir la rédaction d'ici à l'examen en séance.

L'amendement est retiré.

La Commission examine l'amendement CS1480 rectifié de Mme Cécile Duflot.

Mme Cécile Duflot. S'agissant précisément des moyens, sur lesquels M. Baupin et moi avons déjà insisté, cet amendement donne aux conseils généraux la possibilité de créer un bonus-malus écologique sur les droits de mutation : ainsi modulée en fonction de critères de performance énergétique, la taxe leur permettrait de soutenir des objectifs de rénovation des logements.

M. le secrétaire d'État. Les travaux d'amélioration énergétique se font plus naturellement lors de la mutation. Afin de favoriser l'achat de biens de bonne qualité en ce domaine, vous proposez de moduler les droits de mutation à titre onéreux. Cette proposition pose une difficulté constitutionnelle, puisqu'elle n'encadre pas les éléments constitutifs de la modulation. D'une part, un système de bonus-malus est difficile à équilibrer ; de l'autre, la taxe visée étant affectée aux collectivités territoriales, l'État aurait à compenser l'éventuelle perte de recettes pour elles, d'autant que se pose le problème de la répartition géographique. Avis défavorable.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Cet amendement, qui gagnerait à être précisé, risque d'entraîner une inégalité de traitement entre départements. Avis défavorable, donc.

Mme Cécile Duflot. Sans être arc-boutée sur la rédaction de cet amendement, je ne suis pas d'accord avec les interprétations qui en sont faites : il n'est question que d'offrir une latitude aux conseils généraux, ce qui permettrait au passage de fixer des objectifs différenciés selon les territoires. On peut envisager des moyens, quitte à les encadrer, mais il n'est pas nécessaire de prévoir une compensation dès lors que la modulation n'est pas décidée au niveau national.

M. le secrétaire d'État. « La perte des recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement », écrivez-vous...

Mme Cécile Duflot. Ce que vous venez de lire correspond à la première version, non rectifiée, de l'amendement.

M. le secrétaire d'État. Cela ne change rien sur le fond : l'amendement aurait des conséquences financières pour l'État ; il mériterait donc, pour le moins, d'être revu d'ici à l'examen en séance. À ce stade, le Gouvernement a d'ailleurs quelques doutes quant à sa recevabilité financière.

M. le président François Brottes. C'est justement la commission des finances qui a suggéré le retrait du gage... La rédaction, qui fait précéder la cause de l'effet – la création du bonus-malus –, me semble en tout cas poser problème.

M. Jean-Yves Caullet. De deux choses l'une, en effet : si le choix est laissé aux collectivités, elles en assument les conséquences, après avoir fixé elles-mêmes les critères de la modulation ; s'il « est créé » un système *a priori*, comme l'indique à ce stade l'amendement, les collectivités pourront à bon droit exiger une compensation par l'État. L'intention me paraît bonne, mais il vaudrait mieux revoir la rédaction.

M. Julien Aubert. Nous avons proposé de moduler la taxe foncière pour financer la rénovation énergétique. En tout état de cause, notre débat illustre bien les problèmes que pose, pour la gouvernance, l'articulation entre les niveaux national et local. Soit dit au passage, l'article 40 de la Constitution ne s'applique pas au niveau plus technique des modes de production.

Outre que l'amendement pourrait freiner les transactions, il me semble illogique de consacrer le rôle pilote des régions tout en réservant cette modulation financière aux conseils généraux – qui se plaignaient d'ailleurs d'être oubliés. Une vision globale de la gouvernance de la transition énergétique s'impose. Désigner plusieurs pilotes est le moyen le plus sûr de n'en avoir aucun : cela nécessite des coordinations qui provoquent un surcroît de complexité administrative et, *in fine*, une déresponsabilisation des acteurs.

Mme Cécile Duflot. L'amendement de Mme la rapporteure participe de la même logique que le mien. Vos remarques sur le pilotage sont justes, monsieur Aubert, mais c'est le département qui encaisse la taxe foncière et le droit d'enregistrement. Notre amendement est une mesure de décentralisation, qui donne la main aux collectivités : j'accepte cependant de le retirer pour en revoir la rédaction.

M. le secrétaire d'État. La mention du choix laissé aux conseils généraux doit en effet précéder l'énoncé du principe. Il faut aussi veiller à neutraliser toute décision d'un département en ce domaine au regard du fonds national de péréquation des droits de mutation

à titre onéreux (DMTO) : c'est là un sujet très sensible, sur lequel il convient peut-être de prendre l'attache de l'Association des départements de France.

L'amendement est retiré.

La Commission passe à l'amendement CS1946 de la rapporteure.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Je le retire également, de même que l'amendement CS1948, afin d'en revoir la rédaction avec Mme Duflot d'ici à l'examen en séance.

Les amendements CS1946 et CS1948 sont retirés.

La Commission examine l'amendement CS2193 de la rapporteure.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Cet amendement tend à conforter le rôle des plateformes territoriales du service public de la performance énergétique de l'habitat.

M. le secrétaire d'État. Avis favorable.

La Commission adopte l'amendement.

Article 6 (chapitre unique du titre VIII du livre III du code de la construction et de l'habitation) : Mise en œuvre du service de tiers-financement

M. le président François Brottes. L'amendement CS2191 rectifié de la rapporteure proposant une nouvelle rédaction de l'article, son adoption ferait tomber tous ceux qui s'y rattachent, le mien y compris... J'ouvre donc un débat général sur l'ensemble des amendements.

La Commission procède en conséquence à l'examen de l'ensemble des amendements à l'article 6 : CS2191 rectifié de la rapporteure, CS729 de M. Philippe Bies, CS371 de M. Antoine Herth, CS1483 de Mme Michèle Bonneton, CS629 de M. Jean-Jacques Guillet, CS1403 de M. Philippe Plisson, CS1028 de M. Bertrand Pancher, CS1624 de M. Joël Giraud et CS1991 du président François Brottes.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Je propose une deuxième rectification de mon amendement, consistant à substituer, au début du troisième alinéa, « 8 » à « 7 ».

Sur le fond, il s'agit d'ouvrir le tiers-financement aux collectivités territoriales : ayant déjà fait leurs preuves en la matière, elles avaient toutefois besoin d'un cadre juridique sécurisé.

M. Jean-Paul Chanteguet. Cet amendement est important : pourriez-vous nous le présenter de façon plus précise ?

Mme Sabine Buis, rapporteure. Il est en effet très attendu par de nombreuses collectivités, qui jusqu'à présent pratiquaient le tiers-financement dans un cadre relativement incertain, notamment au regard du monopole bancaire.

Le tiers-financement consiste à faire financer une rénovation de bâtiment par un tiers. Suite à la réalisation des travaux, le client rembourse à ce tiers l'avance et les intérêts associés dont il a bénéficié. Dès la fin du contrat, les économies d'énergie sont au bénéfice du client.

Plusieurs collectivités locales, en particulier des régions, ont mis en place des opérateurs dédiés sous forme d'entreprises publiques locales (EPL), afin de traiter certains segments du parc immobilier. Sur le modèle du guichet unique, ces organismes ont développé une offre globale, intégrée et composée de trois services complémentaires permettant d'accompagner, voire de réaliser et de financer les travaux de rénovation énergétique en copropriété avec un seul interlocuteur.

Si l'offre construite par les organismes est articulée autour de ces trois services complémentaires, leur volonté est de proposer un service à la carte, adapté à la diversité des situations rencontrées en copropriété et par les copropriétaires. Ainsi, un propriétaire pourra solliciter un accompagnement tout au long des travaux de rénovation sans avoir recours à l'offre de financement. La motivation première des collectivités, il faut y insister, n'est pas le financement mais la participation à ces opérations.

L'amendement permet aux EPL de tiers-financement de ne pas être soumises aux conditions d'agrément des établissements de crédit et des sociétés de financement. Il renvoie à un décret le régime prudentiel applicable à ces sociétés, régime qui pourra donc être simplifié et allégé compte tenu de leur objet limité. Les sociétés de tiers-financement n'en seront pas moins soumises à la supervision de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) dans leur activité de crédit.

L'amendement précise également le dispositif applicable aux prêts collectifs. Enfin, il élargit l'accès au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) aux organismes de caution dans le seul cas des prêts collectifs.

C'est là, me semble-t-il, un bon compromis, de nature à satisfaire les collectivités, les ménages et les milieux bancaires.

M. Michel Sordi. L'amendement CS371 tend à exonérer les sociétés de tiers-financement du monopole bancaire, afin de leur permettre une expérimentation sans avoir à conclure un partenariat avec une banque commerciale : elles pourraient ainsi proposer ce système sans surenchérir le coût de l'emprunt. Néanmoins, au bénéfice des explications précédentes, je le retire.

Les amendements CS729 et CS371 sont retirés.

Mme Cécile Duflot. Le tiers-financement n'est apparu qu'en raison de l'absence du secteur bancaire dans le financement de la transition énergétique. D'autres pays européens l'ont mis en œuvre. Il faut le dire : l'article 6, loin de le favoriser, le tuera en consacrant les règles de contrôle prudentiel des banques. C'est donc avec la plus grande énergie que je défendrai, dans l'hémicycle, un amendement de suppression de cet article, dont il est scandaleux de prétendre qu'il favorisera le tiers-financement.

Votre amendement, madame la rapporteure, peut sembler intéressant, mais le diable se niche dans les détails : en l'occurrence, dans ce décret en Conseil d'État qui « précise les conditions dans lesquelles [les sociétés de tiers-financement] sont autorisées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution à exercer des activités de crédit [...] ». Autant dire que c'est l'Autorité de contrôle prudentiel qui décidera ; or nul n'ignore qu'elle est opposée au tiers-financement.

L'opposition des banques est au demeurant assez mystérieuse ; mais je l'ai éprouvée, dans le cadre de mes anciennes fonctions ministérielles, en tentant de confier à deux personnalités qualifiées une mission d'étude sur les monnaies locales, que l'on a alors accusées, sans crainte du ridicule, de mettre en péril l'euro. Cette volonté de stériliser toute initiative en dehors du secteur bancaire est très préjudiciable.

Loin de vous faire un procès, madame la rapporteure, je salue vos efforts. Reste que votre amendement, tel qu'il est rédigé, porterait un coup fatal au tiers-financement : mieux vaut en rester à l'article 124 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « ALUR ».

Je suis habituée à ces habiletés de technicien, qui consistent à dissimuler l'essentiel au détour d'une phrase brève, dans un amendement dont le texte occupe une page entière ; mais la méthode me semble pour le moins baroque, et en tout cas bien peu respectueuse des parlementaires. Soit il existe une volonté politique de créer le tiers-financement, moyennant bien entendu qu'on l'encadre ; soit on y renonce. Mais gardons-nous de toute hypocrisie.

M. Martial Saddier. Je défendrai l'amendement de M. Guillet, mais il me semble que le secrétaire d'État et la rapporteure doivent d'abord répondre à Cécile Duflot, car les divergences de vues au sein de la majorité laissent l'humble membre de l'opposition que je suis dans le plus grand désarroi...

L'amendement CS1403 est retiré.

M. Bertrand Pancher. Grâce à mon expérience locale, je sais comment fonctionne une société d'économie mixte, en l'occurrence une société de services en efficacité énergétique. Il importe pour elle de pouvoir négocier avec les établissements de crédit les meilleures tarifs. Or, ce ne sera pas possible si l'on adopte cette seconde version de l'article 6. Cécile Duflot a mis les pieds dans le plat en incriminant le lobby bancaire. Nous sommes souvent accusés, à tort, d'être le relais de lobbies, mais nous avons maintenant à nous prononcer sur des dispositions scandaleuses, qui vont tuer ces sociétés de services. Elles ne seront plus, en effet, que des relais d'information, alors qu'elles ont pour principal intérêt de libérer de tout souci les particuliers en négociant elles-mêmes les prêts auprès des banques. Ces dernières ont refusé pendant des années de distribuer des éco-prêts à taux zéro. Leur tentative de lobbying est malvenue, et il faut faire toute la transparence sur les conditions de rédaction de cette nouvelle mouture de l'article 6.

M. Joël Giraud. Mon amendement porte sur un problème souvent peu pris en compte, à savoir l'éclairage public, qui constitue tout de même la deuxième source des investissements des collectivités locales. Selon les choix opérés, celles-ci peuvent diminuer d'un quart, ou même davantage, la facture électrique et la pollution lumineuse qui lui sont liées. L'éclairage public vertueux constitue donc un enjeu important. Par ailleurs, je partage, comme actionnaire d'une société d'économie mixte locale, les inquiétudes de nos collègues Cécile Duflot et Bertrand Pancher. Je ne veux pas assister à la mort d'une économie décentralisée de l'énergie.

M. le président François Brottes. Je crains que cet amendement ne soit quelque peu à côté du sujet principal...

M. Jean-Luc Laurent. Plutôt que de renvoyer à un décret en Conseil d'État, comme le prévoit la nouvelle mouture de l'article 6 proposée par la rapporteure, l'amendement CS1390 que je défendrai après l'article 6 tend à créer une exception de rang législatif au profit des sociétés de tiers-financement, qui seraient autorisées par la loi à emprunter auprès des établissements de crédit.

L'article 124 de la loi ALUR donne déjà une base juridique au tiers-financement et aux organismes habilités à le pratiquer. De nombreuses initiatives locales, en Île-de-France, en Rhône-Alpes, en Picardie ou en Poitou-Charentes, ont vu le jour, mais elles se heurtent au monopole des établissements de crédit. Pour dynamiser cette politique publique essentielle, l'amendement propose donc de créer une exception en faveur des sociétés de tiers-financement, qui leur permette de développer directement cette activité. Cette exception s'ajouterait à d'autres qui existent déjà en faveur du 1 % logement, des sociétés d'aménagement régional ou de l'assainissement collectif.

Tel qu'il est rédigé, l'article 6 constitue un frein au développement des sociétés d'économie d'énergie. L'habitat représente environ 40 % des sources de progrès potentiel vers la transition énergétique. Le renvoi à un décret en Conseil d'État ne peut que nous faire perdre dix-huit ou vingt-quatre mois, avant que l'on constate que le cadre normatif n'est pas efficace en ce domaine. L'amendement de la rapporteure améliore certes le dispositif, mais insuffisamment.

Je partage les inquiétudes de Cécile Duflot, tout en me voulant plus constructif. La réalité est que les banques ne jouent pas le jeu et préfèrent prêter directement, sans avoir affaire à des tiers. En outre, le dispositif conventionnel envisagé ne pourra qu'entraîner des surcoûts, car il faudra bien rémunérer les intermédiaires. Voilà deux bonnes raisons d'adopter cet amendement, qui n'est du reste pas exclusif de celui de la rapporteure.

En tout état de cause, il faut se donner les moyens d'atteindre nos objectifs, sans quoi nous en resterons au stade de la palabre.

M. le président François Brottes. Si nous révisons le code monétaire et financier, il ne faut pas que ce soit un marché de dupes...

Certains particuliers ont besoin d'un financement à 100 % de leurs opérations de rénovation thermique, le cas échéant par un prêt viager hypothécaire, tel que le propose mon amendement. Pour le bailleur de fonds, le retour sur investissement s'en trouve reporté à la mutation du bien. L'échéance est incertaine, mais la valeur du bien s'en trouve augmentée, de sorte que l'investisseur se remboursera – principal et intérêts – au moment du décès de l'emprunteur ou lors de l'aliénation ou du démembrement de la propriété. Cela offre une possibilité supplémentaire dans le panel de solutions ouvert à qui veut mener une opération de rénovation thermique. Du reste, l'amendement était conçu pour s'insérer dans un article 6 que notre délibération pourrait éventuellement faire disparaître.

M. le secrétaire d'État. Je ne reviendrai pas sur le tableau qui est brossé de cette nouvelle mouture de l'article 6. Mais, quelques critiques radicales ayant fusé, exigeant de savoir quelle grande organisation occulte a ourdi ce « mauvais coup », je dois une réponse à la Commission. Le texte est le fruit d'une négociation entre le gouvernement et l'Association

des régions de France (ARF). Qui sont, en effet, les opérateurs actuels du tiers-financement ? Les régions Île-de-France, Rhône-Alpes et Picardie, principalement. Or, non seulement elles se heurtent au problème du contrôle bancaire de leur activité de prêt, mais elles sont également confrontées, à l'instar des entreprises de l'économie sociale et solidaire, à leurs propres inquiétudes sur ces opérations par nature incertaines.

Aussi les élus de ces régions, ne pouvant rester inertes, se sont-ils rapprochés du ministère des finances. Cécile Duflot a cru pouvoir dénoncer une vilenie, mais le recours à un décret en Conseil d'État n'est rien de moins que la procédure normale pour encadrer des prêts sans faire courir de risques excessifs à ceux qui les consentent. Je refuse tout faux procès, et le Gouvernement communiquera d'ailleurs, d'ici l'examen en séance publique, le projet de décret envisagé, pour que vous puissiez vérifier qu'il ne vide pas le dispositif de son contenu. Vous verrez que ce décret ressemble à tous les autres pris dans le même domaine.

D'autres estiment que la labellisation « opération de crédit » devrait supporter en l'espèce une exception. Le Gouvernement considère, pour sa part, qu'il faut faire attention. À l'heure actuelle, seules les collectivités publiques se lancent dans ces opérations, à cause de la défaillance des acteurs privés. Mais il faut qu'elles puissent le faire dans le cadre de règles qui les garantissent contre des opérations hasardeuses. Le système actuel doit pouvoir connaître des améliorations, telles que celles qui sont résultées du dialogue entre l'association des régions de France et le secteur bancaire. Avis favorable, donc, à l'amendement de la rapporteure.

Mme Sabine Buis, rapporteure. Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'Etat, d'avoir, par vos explications, apaisé le débat. La situation actuelle n'est pas satisfaisante, car les banques ne sont pas au rendez-vous. Cela rend nécessaire le recours à d'autres structures de financement, et les élus ont pris les choses en main. De quel « lobbying » parle-t-on ? La seule considération qui me guide, c'est l'intérêt collectif.

Comme conseillère régionale, je me rends compte des attentes sur le terrain. Je n'ai donc pas rédigé cette nouvelle mouture de l'article 6 seule dans mon coin, mais en associant au contraire toutes les parties prenantes. Les élus, notamment ceux de l'ARF, se retrouvent dans cet amendement. Si des difficultés peuvent se dissimuler derrière un projet de décret, l'assurance du ministre de nous en communiquer le projet avant la séance publique est de nature à couper court à tout procès d'intention. Pour ma part, j'avais déjà toute confiance dans le recours à cet instrument, mon souci principal étant de faire avancer plus vite les choses. Si j'avais été sous l'influence du lobby bancaire, j'aurais plutôt laissé l'article en l'état.

M. Martial Saddier. Je ne mets en doute ni la qualité de votre travail ni votre bonne foi, madame la rapporteure. Nous prenons acte, par ailleurs, de la volonté du ministre de transmettre le projet de décret par avance aux parlementaires, mais vous comprendrez que les commissaires du groupe UMP s'abstiennent, à titre conservatoire, sur cette nouvelle mouture de l'article 6.

M. Denis Baupin. En aucune façon, madame la rapporteure, je ne mets en cause votre bonne foi : je mets au contraire à votre crédit d'avoir recherché incompromis dans une situation compliquée. Lorsque le Président de la République a annoncé qu'une conférence bancaire et financière aurait lieu pour traiter de la transition énergétique, cela a fait naître chez moi des espoirs dont le moins que je puisse dire est qu'ils sont déçus, car nous n'assistons pas à la mobilisation attendue. D'ailleurs, lorsque nous en viendrons à l'examen du titre VIII, je ferai des propositions destinées à réorienter la finance privée.

Le monde bancaire aimerait que nous croyions que tout va bien et qu'il suffit de le laisser agir. Mais la réalité, c'est que l'économie est au service de la finance et non l'inverse, car les établissements de crédit fixent leurs propres règles.

Lorsque j'ai rencontré des responsables de l'ARF, je n'ai pas entendu le même message que la rapporteure. Je soutiendrais donc volontiers l'amendement de notre collègue Jean-Luc Laurent. Etant donné le niveau actuel du tiers-financement, il ne faut pas créer d'obstacles ou de contraintes supplémentaires. L'ACP, ne l'oublions pas, avait initialement donné son accord à la création de l'exception législative proposée, dont l'instauration serait loin de faire s'effondrer le système financier. Je pense que ce serait la meilleure solution et suis d'avis, pour le reste, d'attendre le projet de décret avant de me prononcer en séance publique sur une nouvelle mouture de l'article 6. Ce serait l'intérêt de tout le monde que de pérenniser ce qui fonctionne tout en sécurisant les élus.

M. Christophe Bouillon. Nous donnons crédit à Mme la rapporteure de son important travail préparatoire, fait d'auditions, d'échanges et de rencontres. Il a permis de faire émerger un constat partagé par de nombreux élus qui sont en faveur d'un dispositif efficace et pragmatique. Soucieux de l'intérêt général, nous voulons obtenir, par le tiers-financement, la rénovation d'un nombre considérable de logements dans notre pays.

Mme Bernadette Laclais. Cosignataire de l'amendement de la rapporteure, je considère que celui-ci répond à la demande qui s'exprime dans de nombreux territoires. Notre débat d'aujourd'hui a au moins permis une avancée majeure, puisque le Gouvernement nous présentera le projet de décret avant la séance publique. Cela me semble de nature à apaiser les inquiétudes, même si j'avais déjà, pour ma part, toute confiance dans la démarche.

M. Bertrand Pancher. À aucun moment, je n'ai imputé de mauvaises intentions à qui que ce soit. Mais un député ne peut expertiser 2 300 ou 2 400 amendements en quelques jours seulement en se reposant sur ses propres forces. Aussi est-ce l'association AMORCE, regroupant collectivités, associations et entreprises pour la gestion des déchets, de l'énergie et des réseaux de chaleur, qui m'a alerté sur cet amendement, où elle décèle la trace de fortes interventions du milieu bancaire.

M. le président François Brottes. Comme président de la Commission, je puis vous assurer, monsieur Pancher, que les rapporteurs ont tout expertisé et qu'il n'est pas un seul amendement signé par eux qui soit le copié-collé d'un texte émanant d'où que ce soit. Ils ont mené un travail d'expertise et d'analyse en liaison avec les personnes qu'ils ont entendues. Le Parlement est à même de former son propre jugement.

M. Bertrand Pancher. Je conteste tout à fait votre affirmation sur les moyens mis à la disposition des parlementaires. Nous aurons d'autres occasions d'en reparler.

M. le président François Brottes. Je parle, il est vrai, des assemblées et de leurs commissions, pas forcément de leurs membres pris individuellement.

Mme Cécile Duflot. J'ai voulu soulever un problème grave, et non porter une attaque personnelle contre quiconque. Les contraintes qui pèsent sur le ministre lui ont imposé ce compromis issu d'un arbitrage interministériel, sans quoi la version initiale existerait toujours. La question centrale est celle de la place laissée à l'expérimentation.

J'ai pris contact avec la vice-présidente de la région Île-de-France en charge de l'environnement, qui pilote le dossier pour cette collectivité par ailleurs actionnaire de la plus grosse société d'économie d'énergie. Elle conteste formellement l'accord de l'ARF sur l'amendement en débat.

Il s'agit au demeurant d'une enveloppe limitée, de 150 millions d'euros, qui ne fait courir aucun risque d'effondrement au système bancaire. Inversement, nous risquons de tuer dans l'œuf un dispositif qui pourrait apporter des solutions, même si je ne mésestime pas les contraintes. Il faut reconnaître que le régime actuel ne fonctionne pas, et je suis assez encline à rejoindre notre collègue Jean-Luc Laurent, dont l'amendement paraît toutefois incompatible avec celui de la rapporteure, puisqu'il faudra choisir entre le décret en Conseil d'Etat et l'expérimentation par la loi. Alors que nous nous apprêtons à inventer un dispositif, analogue à celui du 1 % logement, qui permette de stimuler fortement l'efficacité énergétique, le point de compromis auquel le Gouvernement est arrivé empêchera l'émergence du tiers-financement. Il suffira en effet que le décret édicte des règles prudentielles très strictes pour étouffer dans l'œuf son développement.

La précédente majorité avait alloué, dans le cadre du programme d'investissements d'avenir (PIA), 500 millions d'euros à la transition énergétique. Or, 50 millions seulement ont été dépensés, en raison de règles absurdes qui imposaient des montants élevés de travaux à des ménages très modestes. Des causes analogues risquent fort de produire les mêmes effets, et la France aggravera encore son retard. Là où les collectivités attendent un feu vert, elles verront s'allumer un orange clignotant.

M. le secrétaire d'État. Puisque certains ont cru bon de mettre en doute ce que j'ai dit au nom du Gouvernement sur le fait que nous avons travaillé en concertation avec l'Association des régions de France, je produirai l'ensemble des éléments de nature à le prouver, à commencer par celui que j'ai sous les yeux, c'est-à-dire la confirmation, sous la forme d'un courriel qui m'a été adressé par un responsable de l'ARF, de l'accord de cette association sur la solution trouvée, assortie de quelques propositions de modification. Si j'accepte le débat de fond, j'admets difficilement que l'on mette ma parole en doute, et je montrerai que je n'ai pas menti.

M. Julien Aubert. Je trouve un peu surprenant qu'au terme de 37 heures d'auditions, nous n'ayons pas trouvé le moyen d'entendre les acteurs bancaires. Par ailleurs, je veux bien que M. le secrétaire d'Etat se prévale d'avoir reçu des courriels de l'ARF, mais cela ne me paraît pas une méthode de travail satisfaisante que celle consistant à régler ces questions sur un coin de table : il s'agit tout de même de s'exonérer du monopole bancaire, donc des règles prudentielles d'une grande exigence auxquelles ce secteur est soumis.

Mme Duflot insiste sur le fait que nous parlons de petites sommes : admettons, mais de grandes ambitions sont en jeu, puisque l'objectif global que nous poursuivons consiste à effectuer la transition énergétique, ce qui nécessitera des opérations de grande ampleur, mobilisant plusieurs milliards d'euros. Comment pouvons-nous nous prononcer sur une telle question sans avoir entendu les acteurs concernés au premier chef, et en nous satisfaisant de la promesse du Gouvernement de nous communiquer le décret avant la séance publique ?

J'ajoute qu'il est étonnant de voir surgir tardivement un débat de cette nature, alors que nous manquons déjà de temps pour étudier les amendements comme nous le souhaiterions.

M. le président François Brottes. Je rappelle que nous avons tout de même auditionné le directeur général de la Caisse des dépôts et consignations, qui intervient dans le financement du logement.

M. Jean-Luc Laurent. Pour en revenir au fond, je voudrais souligner qu'il convient de relativiser l'importance des risques évoqués, notamment celle du risque systémique. Et puisque la loi crée régulièrement des exceptions, rien ne s'oppose à ce qu'elle en crée une dans le domaine qui nous intéresse.

Par ailleurs, Mme la rapporteure a parfaitement fait son travail en proposant, après avoir entendu tous les points de vue, une solution prévoyant l'intervention d'un décret en Conseil d'État. Si M. le secrétaire d'État a levé quelques interrogations, notamment en matière de délais, en s'engageant à nous présenter un projet de décret avant la séance publique, cela ne fournit pas toutes les garanties que nous attendons. On pourrait concevoir que les exceptions soient prévues par la loi, tandis qu'un décret viendrait préciser les modalités d'application, de contrôle et d'encadrement. Il me semble que le dispositif que j'avais proposé permettait d'aller plus vite. Cela dit, je vais retirer mon amendement CS1390 déposé après l'article 6, en me réservant le droit de le redéposer lors du débat en séance publique, en fonction de l'éclairage que le Gouvernement et Mme la rapporteure pourront nous apporter.

M. le président François Brottes. J'en profite pour retirer également le mien.

L'amendement CS1991 est retiré.

M. Christophe Borgel. Je pense que nous pouvons nous accorder sur le fait que les réponses apportées par M. le secrétaire d'État et Mme la rapporteure sont de nature à lever les inquiétudes que nous pouvions avoir – à moins de considérer qu'ils déclarent n'importe quoi devant notre Commission spéciale, ce que je ne peux imaginer – quant à leur volonté de faire avancer les choses sur la question des sociétés de tiers-financement.

La deuxième question est celle du décret venant fixer les conditions du dispositif, notamment celles dans lesquelles l'autorité prudentielle permettra qu'il se mette en place. Le fait qu'un décret soit pris allongera-t-il les délais par rapport à ceux qui se seraient appliqués dans le cadre d'un système d'exceptions ? Honnêtement, la proposition de M. le secrétaire d'État de nous soumettre le projet de décret doit nous permettre de vérifier si le système peut fonctionner ou s'il est condamné à rester lettre morte – et si nous détectons un risque de blocage du système de tiers-financement que nous appelons tous de nos vœux, il serait toujours temps de déposer un amendement afin de corriger les choses.

Dans ces conditions, j'estime que nous avons tout intérêt à soutenir l'amendement de la rapporteure – en nous réservant la possibilité de déposer un autre amendement d'ici la discussion en séance publique si nous estimions finalement ne pas être satisfaits par le décret.

M. le secrétaire d'État. Il est ici question de déroger aux règles trouvant habituellement vocation à s'appliquer au secteur bancaire. De fait, ce texte est un texte dérogoire. Dès lors, je pose une question – à laquelle je ne prétends pas avoir la réponse, même si j'en ai une petite idée –, à savoir : l'ensemble des dérogations déjà présentes dans la loi ne sont-elles pas en réalité, elles aussi, systématiquement validées par le même décret – celui-là même dont Cécile Duflot déclare se méfier ? Je pense que nous aurions intérêt à répondre à cette question avant le débat en séance publique.

Mme Cécile Duflot. Je voudrais poser une simple question : à quelle date le décret nous sera-t-il soumis ? Si je ne me trompe pas, la date limite de dépôt des amendements pour la séance est le mercredi 1^{er} octobre au matin, ce qui implique que le décret nous soit communiqué avant.

M. le président François Brottes. Pour tout vous dire, tout dépendra de l'heure à laquelle nous terminerons nos propres travaux, mes chers collègues...

M. le secrétaire d'État. Je me suis engagé à ce que le décret vous soit communiqué avant la séance publique, mais je ne peux être plus précis, dans la mesure où le texte demeure soumis à des arbitrages.

M. le président François Brottes. Je rappelle par ailleurs que le dépôt d'un amendement par le Gouvernement sur un article rouvre, pour l'ensemble des parlementaires, le délai de dépôt des amendements sur l'article en question.

Mme Cécile Duflot. Mais transmettre un projet de décret n'est pas déposer un amendement, monsieur le président !

M. le président François Brottes. Certes.

La Commission adopte l'amendement CS2191, deuxième rectification.

En conséquence, les amendements CS1483, CS629, CS1028 et CS1624 tombent.

La Commission adopte l'article 6 modifié.



Membres présents ou excusés

Commission spéciale pour l'examen du projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte

Réunion du jeudi 25 septembre 2014 à 15 heures

Présents. - Mme Sylviane Alaux, M. Julien Aubert, Mme Ericka Bareigts, M. Denis Baupin, Mme Catherine Beaubatie, M. Jean-Luc Bleunven, M. Christophe Borgel, M. Christophe Bouillon, M. François Brottes, M. Jean-Yves Caullet, M. Jean-Paul Chanteguet, M. Jean-Michel Clément, M. Jean-Jacques Cottel, Mme Françoise Dubois, Mme Cécile Duflot, Mme Geneviève Gaillard, M. Joël Giraud, M. Jean-Jacques Guillet, M. Antoine Herth, Mme Bernadette Laclais, M. Jean-Luc Laurent, M. Alain Leboeuf, M. Serge Letchimy, Mme Frédérique Massat, M. Bertrand Pancher, M. Philippe Plisson, Mme Émilienne Poumirol, Mme Béatrice Santais, M. Michel Sordi, M. Jean-Marie Tetart, M. Stéphane Travert, Mme Catherine Troallic, Mme Clotilde Valter

Excusés. - M. Patrice Carvalho, M. André Chassaingne, M. Patrice Martin-Lalande, M. Lionel Tardy, M. Jean-Paul Tuaiva

Assistait également à la réunion. - Mme Michèle Bonneton