ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 99597

Texte de la question

M. Jean Lassalle attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur le décret n° 2010-1662 relatif à l'affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières de location ou de vente. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a entériné l'obligation d'afficher, à partir du 1er janvier 2011, la performance énergétique sur les annonces immobilières de logements proposés à l'achat ou à la vente. Ce décret précise les conditions d'application de cette mesure mais ne prévoit aucune sanction propre au non-respect de cette obligation, ce qui risque de nuire à la bonne application de la loi. Un dispositif généralisé et immédiat de sanction serait d'autant plus souhaitable que les professionnels de l'immobilier s'étaient engagés, en mai 2008, à afficher la performance énergétique, ce qui n'a pas été suivi d'effet. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer par quels moyens, puisque aucune sanction n'est prévue, le Gouvernement envisage de systématiser l'affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières.

Texte de la réponse

La généralisation de l'affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières au 1er janvier 2011 est prévue par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Elle s'inscrit dans la continuité de la convention d'engagements volontaires signée par les professionnels de l'immobilier en mai 2008. Cette mesure vise à améliorer, le plus en amont possible, l'information des acquéreurs et loueurs de biens immobiliers, de sorte que la performance énergétique du bien devienne un des éléments constitutifs du choix. Elle permettra en outre : d'amener le propriétaire à taire réaliser un diagnostic de performance énergétique par un professionnel certifié dès l'annonce de la mise en vente et de la location de son bien immobilier, comme le prévoit déjà la loi ; d'encourager le locataire potentiel à demander le diagnostic de performance énergétique ; d'inciter les propriétaires et les bailleurs à réaliser des travaux d'économie d'énergie ; de valoriser le bien du propriétaire si celui-ci est performant sur le plan énergétique. En cas d'absence d'affichage de la performance énergétique dans l'annonce immobilière, les dispositions de droit commun s'appliquent : au plan civil, le dol (art. 1116 du code civil) peut résulter de la dissimulation d'un fait qui, s'il avait été connu, aurait conduit l'acquéreur à ne pas contracter ou à le faire à un prix moindre ; la sanction est la nullité de l'acte ou la réduction du prix ; au plan pénal, le grief de publicité de nature à induire en erreur (art. L. 121-1 du code de la consommation) peut être relevé par les services des fraudes et faire l'objet des sanctions de l'article L. 213-1 du même code : 2 ans de prison, 37 500 EUR d'amende. Au-delà de ces dispositions, la sanction sera surtout celle du marché immobilier ; une annonce présentant des informations incomplètes ne sera pas considérée comme fiable par les candidats à l'acquisition ou à la location. Cette mesure s'applique aux 600 000 transactions et au million de locations réalisées chaque année.

Données clés

Auteur : M. Jean Lassalle
Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (4e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE99597

Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 99597
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement
Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1128
Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2296