

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE2194

présenté par

M. Nogal, Mme Meynier-Millefert, Mme de Lavergne, M. Damien Adam, M. Anato, Mme Beaudouin-Hubiere, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Blanc, M. Blein, M. Bothorel, Mme Brunet, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Crouzet, M. Daniel, M. Delpon, M. Démoulin, Mme Do, Mme Hammerer, Mme Hennion, M. Huppé, M. Kasbarian, Mme Le Meur, Mme Lebec, M. Leclabart, M. Lescure, Mme Limon, M. Martin, Mme Melchior, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Petel, M. Potterie, M. Sempastous, M. Sommer, Mme Tiegna, M. Ferrand et les membres du groupe La République en Marche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

I. - L'article L. 111-10-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-5. - I. - Il est créé un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement pour tout logement.*

« Constituent des logements au sens du présent article les locaux destinés à l'habitation mentionnés à l'article L. 631-7.

« Ce carnet est un outil permettant de connaître l'état du logement et du bâtiment, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, le fonctionnement de leurs équipements et d'accompagner l'amélioration progressive de leur performance environnementale. Les éléments contenus dans le carnet numérique n'ont qu'une valeur informative.

« Ce carnet est un outil permettant l'accompagnement et le suivi de l'amélioration de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et du logement pour toute la durée de vie de celui-ci. Les éléments contenus dans le carnet numérique n'ont qu'une valeur informative.

« Ce carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien mentionne l'ensemble des informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement et des parties communes lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété. L'opérateur d'un tel service est tenu à déclaration auprès de l'État et d'assurer la possibilité de récupérer les informations et la portabilité du carnet numérique sans frais de gestion supplémentaires.

« Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien est un service en ligne sécurisé qui regroupe les informations visant à améliorer l'information des propriétaires, des acquéreurs et des occupants des logements.

« Le carnet numérique intègre le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 et, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, les documents mentionnés à l'article L. 721-2.

« II. – Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement est obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} janvier 2020 et pour tous les logements et immeubles existants faisant l'objet d'une mutation fixée par décret et antérieure au 1^{er} janvier 2025. »

« III. - Le carnet est établi et mis à jour :

« 1° Pour les constructions neuves, par le maître de l'ouvrage qui renseigne le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien et est tenu de le transmettre à son acquéreur à la réception du logement ;

« 2° Pour les logements existants par le propriétaire du logement. Le syndicat des copropriétaires transmet les informations relatives aux parties communes.

« Ce carnet est transféré au nouveau propriétaire lors de tout changement de propriété du logement et au plus tard à la signature de l'acte de mutation. »

II. - Un décret en Conseil d'État, publié dans les six mois après la promulgation de la présente loi, précisera les modalités d'application du présent article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 11 de loi de transition énergétique pour la croissance verte avait institué un premier outil de suivi et d'information sur l'état du logement, rendu obligatoire pour toute construction neuve soumis au statut de la copropriété dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} janvier 2017 et pour tous les logements faisant l'objet d'une mutation à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le présent amendement vise à modifier la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte afin de rendre opérationnel ce dispositif. Il prévoit que le carnet numérique est un service en ligne (site internet, application...) dont l'objectif est d'assurer le suivi et l'entretien du bâtiment dans le temps et le maintien de la connaissance relative aux modifications qui interviennent sur le bâti.

En outre, il étend le champ des travaux visés par le texte initial à l'ensemble des travaux structurants pour le bâtiment et pas seulement ceux qui permettent une amélioration de la performance énergétique notamment les travaux d'adaptation des logements (par exemple à la réglementation accessibilité ou aux installations de sécurité.