

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 665

présenté par

M. Pancher, Mme Magnier, M. Herth, M. Guy Bricout, Mme Auconie, Mme Firmin Le Bodo,
M. Morel-À-L'Huissier, M. El Guerrab et M. Falorni

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

À la première phrase du premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « minimale », sont insérés les mots : « , défini par un seuil maximum de consommation d'énergie primaire par mètre carré et par an, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rendre systématique la rénovation des logements les plus énergivores destinés à la location, ceci afin de réduire la précarité énergétique.

L'article 12 de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a introduit, dans les critères de définition d'un logement décent ouvert à la location, un critère de performance énergétique. Cette mesure visait clairement à exclure de la location les passoires thermiques, c'est à dire les logements dont la consommation énergétique est excessive car ils sont mal isolés ou ont des dispositifs de chauffage déficient, afin d'inciter les propriétaires de ces logements à réaliser des travaux pour améliorer la performance énergétique du logement.

L'objectif de cette disposition était donc de lutter contre la précarité énergétique, qui touche actuellement 5,6 millions de ménages français d'après l'Observatoire National de la Prévention Énergétique (ONPE).

L'article 12 de la loi de transition énergétique était donc essentiel non seulement en raison de son enjeu énergétique et climatique - réduire la consommation des logements les plus énergivores

français - mais aussi en raison de son enjeu social : répondre aux difficultés de milliers de ménages qui peinent à payer leur facture énergétique ou renoncent à chauffer leur logement.

Le décret d'application de cet article réduit toutefois significativement la portée de la mesure. Plutôt que de fixer un seuil de performance énergétique indiquant une consommation maximale par kilowattheure par mètre carré et par an, ce décret fixe plusieurs critères flous et partiels (des murs « présentant une étanchéité à l'air suffisante », une « aération suffisante adaptée à une occupation normale du logement »...). Cette mesure n'indique que des critères de décence non quantifiables, et n'incite donc pas à effectuer des travaux permettant d'améliorer significativement la performance énergétique.

Cet amendement vise donc à intégrer un critère de performance énergétique en kilowattheure d'énergie primaire par an dans les critères de définition d'un logement décent, ceci afin de cibler de manière plus précise les logements qui doivent être rénovés pour être loués et le niveau de performance à atteindre. Il ne s'agit pas de retirer du marché locatif des logements en cours de location, mais de générer progressivement la réalisation de travaux d'amélioration dans ces logements, travaux indispensables à la réduction de la précarité énergétique.