

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 3634

présenté par
M. Pupponi
-----**ARTICLE 40**

I.– À la seconde phrase de l’alinéa 31, substituer aux mots :

« et comprenant au plus deux cents lots »,

les mots :

« et ceux en monopropriété appartenant à l’un des organismes définis à l’article L. 411-2 et comprenant respectivement au plus 200 lots ou locaux ».

II. – En conséquence, aux alinéas 32 et 33, substituer au mot :

« copropriétés »,

les mots :

« bâtiments ou locaux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’objet de cet amendement est de rendre applicable aux immeubles en monopropriété le même calendrier de mise en œuvre des DPE collectifs que celui des immeubles en copropriété.

En effet, la date d’entrée en vigueur de la mesure au 1er janvier 2024 est incompatible avec les contraintes d’activité des organismes de logement sociaux pour au moins deux raisons, à savoir :

- L'impact financier de la mesure non encore budgété par les organismes.

Sur la base du prix forfaitaire décrit dans l'étude d'impact du projet de loi (1 500€/DPEimmeuble) et du nombre estimé du parc[1] de bâtiment géré par les bailleurs sociaux, l'impact financier de la mesure pour les organismes de logement social peut être évalué à un montant allant de 105 à 120 millions d'euros.

- Le délai de réalisation des DPE et le respect des règles de la commande publique

En l'absence de la parution des textes définitifs, les organismes de logement sociaux ne sont pas en mesure, à ce jour, de lancer leur procédure d'achat permettant de contractualiser avec des diagnostiqueurs les conditions de réalisation de ces diagnostics.

Sur la base des informations délivrées lors de la conférence de presse de Madame la Ministre du Logement, le 15 février dernier, il peut être anticipé une parution définitive de l'arrêté méthode DPE courant du 2ème trimestre 2021. Le délai moyen nécessaire à la réalisation d'une procédure d'achat de ce type (mise en place d'un accord cadre) permettra au mieux la désignation des prestataires pour la fin de l'année 2021, laissant ainsi au maximum 24 mois pour réaliser l'ensemble des DPE.

En l'état des projets de textes relatifs à la nouvelle méthode de réalisation des DPE Immeubles (visite d'au moins 3 logements par immeuble), et sous réserve d'absence de changement, la réalisation d'un DPE immeuble sur l'ensemble du patrimoine des organismes de logement social nécessitera la visite de plusieurs centaines de milliers de logements.

L'aménagement des échéances de réalisation envisagées pour les copropriétés sont plus compatibles avec la réalité des organismes de logement social et leurs extensions à l'ensemble des bâtiments d'habitation semble une solution simple permettant une bonne application des dispositions.