

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

## LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 4006

présenté par

M. Reda, Mme Audibert, Mme Brenier, M. Le Fur, M. Vatin, M. Benassaya, Mme Bazin-Malgras, Mme Anthoine, M. Therry, Mme Meunier, M. Pauget, Mme Poletti, Mme Serre, M. Viry, M. Hemedinger, M. Emmanuel Maquet, Mme Boëlle, Mme Corneloup et M. Parigi

-----

**ARTICLE 39 TER**

Rédiger ainsi cet article :

« Le titre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est ainsi modifié :

« 1° Après le 17° de l'article L. 111-1, sont insérés des 17 *bis* et 17 *ter* ainsi rédigés :

« 17° *bis* Rénovation performante : La rénovation performante d'un bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent au parc bâti d'atteindre les objectifs fixés dans par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte sans mettre en danger la santé des occupants et en assurant le confort thermique été comme hiver. Soit le bâtiment rénové performant atteint lui-même le niveau de consommation BBC rénovation, défini par l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation », soit il contribue à l'atteinte de cet objectif pour le parc bâti en moyenne nationale, notamment par la mise en œuvre d'une combinaison de travaux précalculée à cet effet ;

« 17° *ter* Rénovation globale : La rénovation globale, dite rénovation complète et performante, d'un bâtiment est une rénovation performante menée en une seule opération de travaux réalisée en moins de douze mois ; » ;

« 2° Après l'article L. 173-2, il est inséré un article L. 173-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 173-2-1. – I. – À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les bâtiments relevant du statut de la copropriété font l'objet d'une rénovation performante, en privilégiant une approche complète et performante de rénovation telle que définie au 17 *ter* de l'article L. 111-1.

« II. – Le fait générateur de la rénovation performante pour les immeubles relevant du statut de la copropriété sont les travaux de façades des bâtiments tel que prévu à l'article L. 126-2 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.

« III. – L'obligation de rénovation s'applique aux syndicats de copropriétaires à condition que celle-ci soit réputée comme étant techniquement et financièrement accessible.

« IV. – Le syndicat de copropriétaires recourt à un accompagnement technique et financier pour l'ensemble du parcours de rénovation. Cet accompagnement peut être assuré par un assistant à maîtrise d'ouvrage ou à un maître d'œuvre pour la mise en œuvre. Ce dernier peut exempter le syndicat de copropriétaires de l'obligation à rénover lorsque son évaluation montre qu'aucune offre technique ou financière n'est réputée accessible pour l'acquéreur.

« V. – Le financement de la rénovation performante des immeubles relevant de la copropriété est provisionné à date de la publication de la loi jusqu'à la réalisation des travaux concernés par le syndicat de copropriété, suite à un diagnostic estimant le coût d'une telle rénovation fait par le syndicat de copropriété. La somme investie reste attachée au lot jusqu'à réalisation des travaux et ne peut être remboursée à l'occasion de la cession d'un lot. Lors d'une mutation, le syndicat de copropriété est chargé d'intégrer à date la quote-part de travaux à réaliser pour mettre en œuvre la rénovation globale. Le preneur provisionne ce montant dans les comptes du syndicat de copropriétaires en vue de futurs travaux.

« VI. – Afin de suivre la performance des rénovations réalisées, un contrôle qualité par un organisme indépendant dûment habilité est mis en place, dans le cadre d'un référentiel qualité national.

« VII. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment les conditions techniques et financières ainsi que la liste des dérogations lorsqu'elles ne sont pas remplies et les modalités d'accompagnement des ménages et de contrôle qualité des œuvres techniques et le mécanisme de provisionnement des fonds. » »

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Jusqu'à présent, toutes les politiques publiques mises en place en France restent fondées sur la seule incitation. Cette approche a échoué à atteindre les objectifs, tant quantitatifs (rythme de réalisation) que qualitatifs (performance des travaux) dictés par les enjeux climatiques.

L'objectif de cet amendement est de mettre en place à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 une obligation conditionnelle de rénovation performante, lors des ravalements de façade des immeubles (fait générateur le mieux adapté à la copropriété, contrairement aux mutations). Ce mécanisme transitoire propose une approche progressive et bénéfique pour tous dans un esprit de justice sociale. Il privilégie une approche globale de la rénovation pour plus d'efficacité. Il propose un cadre régissant l'action publique en la matière, et formule des propositions opérationnelles qui pourront être précisées par décret.

De ce fait, l'obligation conditionnelle proposée vient compléter et renforcer l'obligation existante à l'article L111-10 du code de la construction et de l'habitat qui prévoit une obligation d'isoler à l'occasion d'un ravalement, mais avec de nombreuses exceptions.

Cet amendement définit la rénovation performante (atteignant le niveau BBC ou équivalent) et la rénovation globale (rénovation performante réalisée en une seule étape de travaux, permettant ainsi le traitement des interfaces entre les postes de travaux). De plus, l'amendement propose que l'obligation de réalisation d'une rénovation performante lors des ravalements de façades s'applique dès 2024, sous les conditions qu'il existe une offre technique et financière sur le territoire, qui devront être définis par décret et comprenant : Un service d'accompagnement des ménages soumis à cette obligation par la mise en place d'un tiers de confiance en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de la maîtrise d'œuvre en copropriété ; Un mécanisme de provisionnement des fonds nécessaires à la rénovation performante.