

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 4275

présenté par

Mme Jourdan, M. Garot, M. Leseul, M. Potier, M. Jean-Louis Bricout, Mme Battistel, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, M. Naillet, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE 39 TER

Rédiger ainsi cet article :

« Le livre I^{er} 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^{er} du code de la construction et de l'habitation, est ainsi modifié :

« 1[°] Après le 17[°] l'article L. 111-1, sont insérés un 17[°] *bis* et un 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 la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 en son article 1 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. Un bâtiment rénové performant est un bâtiment qui a traité les six postes de travaux suivants : isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation et production de chauffage et eau chaude sanitaire, ainsi que les interfaces associées ;

« 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^{er} 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 du code de la construction et de l'habitation.

« *II. –* Le fait génératrice 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 résultant de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation.

« *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 à 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 n° portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, 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 de l'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

Cet amendement vise à créer définir clairement les rénovations performantes et globale et d'introduire une obligation de rénovation performante progressive, conditionnelle et bénéfique pour tous en immeuble de copropriété.

Cette proposition portée par plusieurs ONG regroupées au sein du Réseau Action Climat affirme que pour parvenir à des rénovations globales et performantes tenant compte des diversités de situations, l'obligation de rénovation au sein des copropriétés présentée ici doit être, progressive, équitable et accompagnée, pragmatique et efficiente.

L'objectif de cet amendement est de mettre en place à partir du 1er janvier 2024 d'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.

Il convient de noter que l'obligation conditionnelle proposée dans cet amendement 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.

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.