

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° 5012

présenté par

Mme Lasserre, Mme Luquet, M. Millienne, M. Duvergé, Mme Tuffnell, Mme Deprez-Audebert, M. Balanant, M. Turquois, M. Mignola, M. Wasserman, Mme Bannier, M. Laqhila, M. Bolo, M. Barrot, M. Baudu, Mme Benin, M. Pahun, M. Berta, M. Lainé, M. Ramos, M. Blanchet, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Corceiro, Mme Crouzet, M. Cubertafon, Mme Yolaine de Courson, Mme de Vaucouleurs, Mme Essayan, M. Fanget, Mme Florennes, Mme Fontenel-Personne, M. Fuchs, M. Garcia, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Goulet, M. Hammouche, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, Mme Josso, M. Lagleize, M. Latombe, M. Loiseau, M. Mathiasin, M. Mattei, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Pupponi, Mme Thillaye, Mme Vichnievsky et M. Philippe Vigier

-----

**ARTICLE 40**

I. – À l’alinéa 4, substituer aux mots :

« à la classe F ou à la classe G »,

les mots :

« aux classes E ou F ou G ».

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 6 :

« Le contenu de cet audit est défini par arrêté. »

III. – En conséquence, après l’alinéa 6, insérer l’alinéa suivant :

« 2° *bis* Au 3° de l’article L. 126-23, la référence : « L. 126-31 » est remplacée par la référence : « L. 126-26 » .

IV. – En conséquence, après l’alinéa 14, insérer l’alinéa suivant :

« 5° *bis* Le I de l’article L. 271-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L’audit énergétique mentionné au 6° est remis par le vendeur ou son représentant au potentiel acquéreur lors de la première visite de l’immeuble ou de la partie d’immeuble faisant l’objet d’un tel audit. La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique. »

V. – En conséquence, compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« VII. – Le 2° du I du présent article entre en vigueur :

« - À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour les logements qui appartiennent à la classe F ou à la classe G ;

« - À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements qui appartiennent à la classe E.

« VIII. – Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le Gouvernement remet un rapport au Parlement dressant le bilan de l’application du 2° du I du présent article, appréciant les modalités de mises en œuvre de l’extension de l’obligation d’audit aux logements qui appartiennent à la classe E à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et évaluant l’opportunité d’étendre l’obligation d’audit aux logements qui appartiennent à la classe D voire C à une échéance ultérieure. ».

## EXPOSÉ SOMMAIRE

L’amendement vise à mettre en place un calendrier échelonné d’obligation d’audit énergétique pour les bâtiments d’habitation en monopropriété proposés à la vente, dépendant de la performance du logement. Le calendrier proposé cible dans un premier temps les passoires énergétiques (classes F et G) puis la classe E.

Un rapport au parlement permet de dresser un bilan intermédiaire de la mise en œuvre de cette obligation et d’envisager les conditions de son extension, en portant une attention particulière à la montée en charge de la filière des professionnels de l’audit, aux effets de l’obligation sur le marché de l’immobilier et à l’effet déclencheur de l’obligation en matière de rénovation énergétique des logements.

L’amendement propose également une correction sur le 3° L. 126-23 du code de la construction et de l’habitation pour prévoir que le diagnostic de performance énergétique, et l’audit énergétique prévu au présent article 40, sont régis par les articles L. 126-26 à L. 126-33.