

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 7222

présenté par

Mme Meynier-Millefert, Mme Lebec, M. Thiébaud, Mme Abadie, M. Lénaïck Adam, M. Ahamada, M. Alauzet, Mme Ali, Mme Amadou, M. Anato, M. Anglade, M. Ardouin, M. Arend, Mme Atger, Mme Avia, M. Bachelier, M. Baichère, Mme Ballet-Blu, M. Barbier, M. Batut, Mme Beaudouin-Hubiere, M. Belhaddad, M. Berville, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Blanc, M. Blein, M. Bois, M. Bonnell, Mme Bono-Vandorme, M. Borowczyk, M. Bothorel, Mme Claire Bouchet, M. Boudié, M. Bouyx, Mme Boyer, Mme Braun-Pivet, M. Bridey, Mme Brugnera, Mme Brulebois, Mme Brunet, M. Buchou, Mme Bureau-Bonnard, M. Cabaré, Mme Calvez, Mme Cattelot, Mme Cazarian, Mme Cazebonne, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Chalas, M. Chalumeau, Mme Charrière, Mme Charvier, M. Chassaing, M. Chouat, M. Claireaux, Mme Clapot, Mme Cloarec-Le Nabour, M. Colas-Roy, Mme Colboc, M. Cormier-Bouligeon, Mme Couillard, M. Da Silva, M. Damaisin, M. Daniel, Mme Dominique David, M. de Ruy, Mme Degois, M. Marc Delatte, Mme Delpirou, M. Delpon, M. Descrozaille, M. Di Pompeo, M. Dirx, Mme Do, M. Dombreval, Mme Jacqueline Dubois, Mme Dubos, Mme Dubost, Mme Dubré-Chirat, Mme Dufeu, Mme Françoise Dumas, Mme Dupont, M. Démoulin, M. Eliaou, Mme Errante, Mme Fabre, Mme Faure-Muntian, M. Fauvergue, M. Fiévet, M. Freschi, M. Fugit, Mme Galliard-Minier, M. Gauvain, Mme Gayte, Mme Genetet, Mme Gipson, M. Girardin, Mme Givernet, Mme Gomez-Bassac, M. Gouffier-Cha, M. Gouttefarde, Mme Grandjean, Mme Granjus, M. Grau, M. Griveaux, Mme Guerel, M. Guerini, Mme Guévenoux, M. Gérard, Mme Hammerer, M. Haury, Mme Hennion, M. Henriët, M. Holroyd, M. Houlié, Mme Hérin, Mme Iborra, M. Jacques, Mme Janvier, M. Jolivet, Mme Kamowski, M. Kasbarian, Mme Kerbarh, M. Kerlogot, Mme Khattabi, Mme Khedher, M. Kokouendo, M. Krabal, Mme Krimi, M. Laabid, M. Labaronne, Mme Lakrafi, Mme Lang, Mme Lardet, M. Lauzzana, M. Le Bohec, Mme Le Feur, M. Le Gac, M. Le Gendre, Mme Le Meur, Mme Le Peih, M. Le Vigoureux, M. Leclabart, Mme Leguille-Balloy, M. Lejeune, Mme Lenne, M. Lescure, Mme Limon, M. Lioger, Mme Liso, Mme Louis, Mme Magne, M. Mahjoubi, M. Maillard, Mme Maillart-Méhaignerie, M. Maire, Mme Jacqueline Maquet, M. Marilossian, Mme Marsaud, M. Martin, M. Masségli, M. Matras, Mme Mauborgne, M. Mazars, M. Mbaye, Mme Melchior, M. Mendes, M. Mesnier, Mme Michel, M. Michels, Mme Mirallès, M. Mis, M. Moreau, Mme Morlighem, Mme Moutchou, Mme Muschotti, Mme Mörch, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Osson, M. Paluszkiewicz, Mme Panonacle, M. Paris, Mme Park, Mme Parmentier-Lecocq, M. Pellois, M. Perea, M. Perrot, M. Person, Mme Petel, Mme Peyrol, Mme Peyron, M. Pichereau, Mme Piron, Mme Pitollat, M. Pont, M. Portarrieu, M. Poulliat, Mme Pouzyreff, Mme Provendier, Mme Pételle, M. Questel, Mme Racon-Bouzon, M. Raphan, Mme Rauch, M. Rebeyrotte, M. Renson, Mme Rilhac, Mme Riotton, Mme Rist, Mme Rixain, Mme Robert, Mme Romeiro Dias, Mme Roques-Etienne, M. Roseren, Mme Rossi, M. Rouillard, M. Cédric Roussel, M. Rudigoz, M. Rupin, M. Saint-Martin, Mme Saint-Paul, Mme Sarles, M. Sempastous, M. Serva, Mme Silin, M. Solère, M. Sommer, M. Sorre, M. Studer, Mme Sylla, Mme Tamarelle-Verhaeghe, M. Tan, Mme Tanguy, M. Templier, M. Terlier, M. Testé, Mme Thomas, Mme Thourot, Mme Tiegna, M. Touraine, M. Turret, Mme Toutut-Picard, M. Travert, Mme Trisse, M. Trompille, Mme Valetta Ardisson, Mme Vanceunebrock, M. Venteau, Mme Verdier-Jouclas, Mme Vidal, M. Vignal, Mme Vignon, M. Vuilletet, Mme Zannier, Mme Zitouni, M. Castaner et les membres du groupe La République en Marche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 43, insérer l'article suivant:

Après la section 5 du chapitre VI du titre II du 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 précitée, est insérée une section 5 *bis* ainsi rédigée :

« Section 5 *bis*

« Carnet d'information du logement

« *Art. L. 126-35-2.* – Un carnet d'information du logement est établi, dans les conditions fixées par la présente sous-section, afin de faciliter et d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie.

« Le carnet d'information du logement est établi lors de la construction, au sens du 8° de l'article L. 111-1, d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant sur sa performance énergétique, appréciée conformément au 1° de l'article L. 171-1, une incidence significative.

« *Art. L. 126-35-3.* – Constituent des logements au sens de la présente sous-section les locaux destinés à l'habitation et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1.

« *Art. L. 126-35-4.* – Le carnet d'information est établi pour chaque logement dont la construction ou les travaux de rénovation prévus par l'article L. 126-35-2 fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1^{er} janvier 2023.

« Lorsque les travaux de rénovation du logement prévus par l'article L. 126-35-2 ne sont pas subordonnés à l'obtention d'un permis de construire ou au dépôt d'une déclaration préalable, le carnet d'information est établi pour le logement dans lequel sont réalisés les travaux lorsque ceux-ci font l'objet d'un devis qui est accepté à partir du 1^{er} janvier 2023 ou, à défaut de devis, lorsque ces travaux débutent à partir du 1^{er} janvier 2023.

« *Art. L. 126-35-5.* – Le carnet d'information du logement est établi et mis à jour par le propriétaire du logement.

« Les personnes réputées constructeur au sens de l'article 1792-1 du code civil transmettent, chacune en ce qui la concerne, les éléments que doit comporter le carnet d'information en application des articles L. 126-35-6 à L. 126-35-8 au propriétaire du logement au plus tard à la réception des travaux de construction ou de rénovation. Lorsque des travaux de rénovation sont effectués, l'Agence nationale de l'habitat et les guichets d'accompagnement à la rénovation énergétique au sens de l'article L. 232-2 du code de l'énergie, ainsi que les opérateurs agréés au sens de l'article L. 232-3 du code de l'énergie, transmettent au propriétaire du logement, les éléments précisées aux articles L. 126-35-7 à L. 126-35-8, sous réserve de leur non transmission par les personnes qui ont la qualité de constructeur.

« Lorsque le propriétaire du logement n'est pas le maître d'ouvrage de la construction ou des travaux de rénovation, les éléments que doit comporter le carnet d'information en application des articles L. 126-35-6 à L. 126-35-8 lui sont transmis par le maître d'ouvrage au plus tard à la livraison du logement ou à la réception des travaux.

« *Art. L. 126-35-6.* – Pour les constructions, le carnet d'information comporte :

« 1° Les plans de surface et les coupes du logement ;

« 2° Les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement ;

« 3° Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

« Il est indiqué pour chaque plan, schéma et descriptif s'il correspond à la conception ou à l'exécution.

« *Art. L. 126-35-7.* – Pour les travaux de rénovation énergétique prévus par l'article L. 126-35-2, le carnet d'information du logement comporte les dates et la description des travaux ainsi réalisés.

« *Art. L. 126-35-8.* – Le carnet d'information du logement comporte également :

« 1° La liste et les caractéristiques des matériaux utilisés lors de la construction ou des travaux de rénovation prévus à l'article L. 126-35-2 lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;

« 2° Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements, au sens du 11° de l'article L. 111-1, qui sont installés lors de la construction ou des travaux de rénovation, lorsqu'ils ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;

« 3° Les documents permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer prévus par les dispositions législatives et réglementaires, lorsqu'ils ont été établis.

« *Art. L. 126-35-9.* – Les éléments du carnet d'information du logement prévus par les articles L. 126-35-6 à L. 126-35-8 sont transmis au propriétaire dans un format numérique répondant à un standard ouvert au sens de l'article 4 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique.

« Si le propriétaire en fait la demande, ces éléments sont transmis dans un format autre que numérique.

« *Art. L. 126-35-10.* – Le carnet d'information est transmis à l'acquéreur lors de toute mutation du logement. Cette transmission a lieu au plus tard à la date de la signature de l'acte authentique. L'acquéreur en atteste dans l'acte authentique.

« *Art. L. 126-35-11.* – Un décret en Conseil d’État précise les modalités d’application de la présente sous-section, notamment :

« 1° Les critères selon lesquels sont déterminés, par arrêté du ministre chargé de la construction, les travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique mentionnés à l’article L. 126-35-2 ;

« 2° Les critères selon lesquels sont déterminés, par arrêté du ministre chargé de la construction, les catégories de matériaux et d’équipements ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement mentionnés aux 1° et 2° de l’article L. 126-35-8 ;

« 3° La liste des documents permettant d’attester la performance énergétique du logement prévus par le 3° de l’article L. 126-35-8. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés LaREM crée le « carnet d’information du logement » (CIL) dont l’objectif est l’amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants comme neufs. Le CIL est un dispositif opérationnel qui permettra de conserver les informations utiles sur les caractéristiques du logement et sur les travaux passés dont la connaissance est indispensable à l’évaluation de la performance énergétique et à la programmation d’opérations de rénovation efficaces sur le bâti et les systèmes énergétiques (équipements de chauffage, pilotage des consommations énergétiques, ventilation...). Le CIL sera mis en place à partir du 1er janvier 2023. Il sera établi par le propriétaire à l’issue de la construction du logement ou de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique. Le CIL sera transmis en cas de changement de propriétaire.

Le CIL contient des documents, données et informations, dont la transmission au propriétaire du logement est assurée par les constructeurs au sens du code civil. Pour des travaux de rénovation, l’ANAH ou les guichets constituant le service public de la performance énergétique de l’habitat ou encore les opérateurs d’accompagnement agréés pour la rénovation énergétique visés à l’article 43 du présent projet de loi peuvent transmettre des documents, données et informations au propriétaire du logement en vue d’alimenter le CIL.