

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X V ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

– Examen pour avis du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n° 846)
(*Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis*) 2

Mardi 17 avril 2018

Séance de 17 heures 15

Compte rendu n° 59

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

**Présidence de
Mme Barbara Pompili,
*Présidente***



La Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire a commencé l'examen pour avis du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n° 846) (*Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis*).

Mme la présidente Barbara Pompili. Mes chers collègues, nous avons le plaisir d'accueillir M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires dans le cadre de notre examen, pour avis, du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Je vous rappelle que ce projet de loi fait suite à une large concertation menée dans le cadre de la conférence de consensus qui s'est déroulée du 12 décembre 2017 au 8 février 2018. Le débat parlementaire permettra sans nul doute d'approfondir ce travail collectif.

Notre commission s'est saisie pour avis des articles 4, 5, 21, 54 et 55 du projet de loi, dont les enjeux en termes de développement durable sont importants : l'article 4 a trait aux procédures de participation du public ; l'article 5 concerne les procédures s'imposant aux opérateurs d'aménagement ; l'article 21 porte sur l'individualisation des frais de chauffage ; l'article 54 crée un nouvel outil d'aménagement du territoire, les opérations de revitalisation de territoire ; l'article 55 est relatif aux obligations de rénovation thermique des bâtiments. Je laisserai bien sûr le soin à M. le secrétaire d'État d'exposer plus en détail les mesures proposées par le Gouvernement.

Je vous rappelle que la commission des affaires économiques a décidé de déléguer à notre commission l'examen au fond des articles 21 et 55 du projet de loi. En conséquence, elle reprendra nos conclusions dans ses travaux. Afin de pouvoir discuter de ces deux articles avec M. le secrétaire d'État, l'examen des articles 4, 5 et 54, ainsi que de l'ensemble des amendements portant article additionnel, est réservé. Nous débattons par priorité, cet après-midi, des articles 55 puis 21, après la discussion générale. Nous devons examiner 127 amendements sur l'ensemble des articles dont nous sommes saisis.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Madame la présidente, madame la rapporteure pour avis, mesdames et messieurs les députés, merci, tout d'abord, de m'avoir convié à cet échange sur les articles 55 et 21 dont l'examen au fond a été délégué à votre commission. Ce projet de loi ne porte pas que sur le logement, il traite aussi de problématiques d'aménagement du territoire, par exemple la revitalisation de ce qu'on appelle les villes moyennes, avec les opérations de revitalisation de territoire, qui sont l'objet de l'article 54. Ce projet de loi porte aussi sur le déploiement du numérique. Comment accélérer aujourd'hui le déploiement de la fibre, donc des infrastructures permettant d'apporter internet sur l'ensemble du territoire, et des infrastructures de téléphonie mobile ?

Ce projet de loi s'appuie sur une très large concertation. Nous sommes très attachés à la concertation. En l'occurrence, avec près de neuf mois de consultations, nous avons déployé une énergie significative. Nous avons d'abord consulté les professionnels, dont nous avons reçu plus de 2 600 propositions, juste à la fin de l'été 2017. Ensuite, ce fut une consultation des citoyens, avec près de 25 000 remontées d'information. Puis eut lieu cet exercice singulier, par sa forme et sur le fond, de la conférence de consensus, proposée par le Président du Sénat. Les commissions des affaires économiques des deux assemblées y ont grandement contribué, mais également beaucoup d'autres parlementaires, de professionnels, d'associations, d'aménageurs, de promoteurs. En l'espace de deux mois, ils ont très largement étudié ce projet de loi puisque nous avons pris le parti d'en rendre le texte public avant même qu'il ne soit présenté en conseil des ministres, pour que cette conférence de consensus puisse

le compléter, l'étayer, le discuter, le contredire, avant même son examen par les différentes commissions parlementaires, dont la vôtre.

Une attention particulière a été accordée aux questions environnementales, avec les associations de collectivités, avec la Fondation Abbé Pierre, avec le Comité de liaison des énergies renouvelables (CLER), avec l'initiative « Rénovons ! », avec l'association Solidaires pour l'habitat (SOLiHA), ô combien impliquée en matière d'intermédiation locative ou de rénovation de l'habitat, avec tous ces acteurs majeurs de la lutte contre la précarité énergétique. Vous le savez, l'engagement de mettre fin aux « passoires thermiques » était un engagement de campagne fort du Président de la République. Leur nombre est évalué à plus de 1,5 million – je parle là de celles dont la rénovation pose des difficultés financières à nos concitoyens. Vous avez ainsi voté, dans le cadre de la loi de finances pour l'année 2018, le renforcement, notamment, du budget de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), pour que chaque année plus de 75 000 logements soient rénovés, ou celui des financements accordés *via* la Caisse des dépôts et consignations (CDC), pour aider à la rénovation thermique des bâtiments dans le logement social.

Le constat était largement partagé : au lieu de « problèmes de logement », en France, il faudrait plutôt parler de « très graves problèmes de logement ». Il faut le dire, il faut en être conscient, il ne faut pas avoir peur de partir du réel : un Français sur cinq a froid chez lui l'hiver, et plusieurs millions de Français ont du mal à payer leur loyer. Certains se félicitent du fait que près de 500 000 permis de construire aient été délivrés en 2017. C'est effectivement un record depuis dix ans, mais songez que c'est le même niveau qu'au début des années quatre-vingt, alors qu'entre-temps la population française s'est accrue de 12 millions de personnes et que, la société évoluant, les familles dites « monoparentales » se sont multipliées. Il faut toujours partir de ce constat pour appréhender notre démarche.

Vous le constatez, le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit « ÉLAN », est dense. Il comporte de très nombreuses mesures, mais il n'est pas pour autant un projet de loi « bavard ». Il ne s'agit pas d'introduire ici ou là des ajustements techniques, de faire les « fonds de tiroirs administratifs », comme on dit : c'est un texte qui ose aborder un très grand nombre de sujets.

Aujourd'hui, nous parlerons surtout d'environnement, d'énergie et d'aménagement du territoire, mais le projet de loi comporte aussi des mesures très fortes visant à faciliter l'acte de construction, à rendre la construction moins chère, à revoir un certain nombre de normes. Songez aussi que nous proposons des mesures inédites pour transformer des bureaux en logements, ainsi qu'une très ambitieuse réforme des bailleurs sociaux, qui excède très largement les débats économiques que nous avons eus lors de l'examen de la dernière loi de finances. Fruit d'un très long travail constructif mené avec – j'y insiste – tous les bailleurs sociaux sur la rénovation du modèle, elle permet des regroupements, elle laisse plus de liberté aux bailleurs sociaux. Par exemple, le titre II de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée a conduit beaucoup de bailleurs sociaux à privilégier ce qu'on appelle la vente en état futur d'achèvement (VEFA) plutôt que la construction. Ceux d'entre vous, nombreux, dont je connais l'implication en matière de logement social savent à quel point cet élément est important. Le métier d'un bailleur social est effectivement d'être constructeur, au plus proche du terrain, et, de ce point de vue, nous apportons des solutions concrètes, de même que nous en apportons à ceux qui en ont le plus besoin. Je pense à la politique du « logement d'abord », à la lutte contre l'insalubrité ou à la lutte contre les marchands de sommeil, aujourd'hui un véritable fléau, mais, demain, si vous adoptez ce projet de loi, ils seront considérés comme de véritables

trafiquants de drogue et il sera possible d'utiliser l'ensemble des armes fournies par le code général des impôts.

Ce projet de loi vise à libérer les énergies et faciliter l'acte de construction, avec des procédures allégées et raccourcies, mais avec une philosophie constante, dont procède également le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance, par lequel nous récrivons complètement le code de la construction et de l'habitation. Celui-ci ne fait pas que fixer des objectifs, il est aussi prescripteur, il indique quel chemin doit être suivi pour les atteindre. Notre philosophie consiste plutôt à être intransigeants sur les objectifs, comme la qualité du bâti, et sur les normes, qui visent elles-mêmes à définir des objectifs, tout en laissant aux professionnels, aux élus locaux, aux aménageurs et aux promoteurs le soin de définir les chemins pour les atteindre. Cette philosophie imprègne profondément ce nouveau projet de loi.

Deuxième élément : ce projet de loi n'introduit pas de nouvelles obligations – ou il n'en introduit que très peu. Certes, l'État pourra demain réquisitionner des bureaux qui seraient durablement vacants pour y faire de l'hébergement d'urgence. Nous assumons cette nouvelle obligation, mais il n'y en a pas d'autres. Nous ne nous livrons pas à cette surenchère normative qui, d'année en année, a alourdi le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme. Cela fait bien longtemps que nous n'avons pas eu, en ces matières, de projet de loi qui ne participe à cette surenchère normative. Chaque fois, nous essayons plutôt de traiter les problèmes à la racine et de comprendre où sont les blocages pour les lever.

Dans le même temps, ce projet de loi vise vraiment à protéger les plus fragiles tout en rompant avec l'opposition des uns aux autres qui caractérise depuis belle lurette les projets de loi relatifs au logement. Très souvent, les projets de loi présentés par des ministres de droite avantageaient les propriétaires, tandis que ceux présentés par des ministres de gauche étaient favorables aux locataires ; je caricature délibérément, mais c'est ainsi que les choses étaient perçues. Ce projet de loi vise, pour sa part, à aligner les intérêts des uns et des autres et, en sortant de ces oppositions stériles entre locataires, propriétaires, aménageurs et élus locaux dont souffre le secteur du logement, à remettre les choses en marche.

L'examen au fond de deux articles est délégué à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.

L'article 55 porte sur les économies d'énergie dans les bâtiments tertiaires – vous savez que c'est un très important gisement d'économies d'énergie. Beaucoup peut être fait, et des dispositions ont déjà été prises, dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II » ou dans de très nombreux décrets, notamment des décrets pris l'an dernier. Nous assumons dans ce projet de loi une ambition environnementale forte. En revanche, nous essayons d'avoir une approche pragmatique. Le Conseil d'État avait notamment qualifié de disproportionnées certaines mesures prises par décret, c'est-à-dire que les objectifs n'étaient pas réalistes au regard des délais laissés aux différents acteurs. Nous corrigeons cela et nous procédons avec la philosophie que j'ai précédemment exposée : nous fixons des objectifs très clairs, mais nous laissons aux propriétaires et aux dépositaires de ces bâtiments tertiaires le soin de définir quel chemin suivre pour atteindre ces objectifs.

L'article 21 traite, pour sa part, de l'individualisation des frais de chauffage, sujet très sensible car cette individualisation a un impact direct en termes de coût. Nous avons pu observer que la directive sur l'efficacité énergétique de 2012 avait été surtransposée. Nous y

mettons bon ordre, faisant en sorte qu'elle soit pleinement appliquée, de manière ambitieuse, mais sans que cela entraîne, par exemple, un surinvestissement de 600 millions d'euros pour le seul secteur du logement social et un rapport coûts-bénéfices défavorable. Lorsque les coûts sont supérieurs aux bénéfiques, il ne faut pas s'acharner. Tenons-nous en à ce que prévoit la directive, et évitons toute surtransposition. De même, favorisons l'ensemble des technologies permettant de limiter les émissions polluantes et de favoriser les économies d'énergie.

Les articles 4 et 5 visent à simplifier les procédures de participation du public et de mise en œuvre des projets d'aménagement, pour les rendre plus souples, plus « agiles », et adaptées aux projets. Vous avez déjà eu l'occasion de prendre position sur ces questions lorsque vous avez examiné la loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques. Ce sont des éléments dont nous avons déjà débattu.

L'article 54 a pour objet la création d'un contrat intégrateur unique, l'opération de revitalisation de territoire. L'objectif est très simple : aujourd'hui, il faut une dynamique de revitalisation d'un certain nombre de territoires. Les parents pauvres des politiques d'aménagement de ces dernières années ont souvent été les villes secondaires, les villes moyennes. Nous avons donc entrepris, avec M. Jacques Mézard, une opération importante : le plan national « Action cœur de ville », pour lequel 222 villes ont été sélectionnées, dont il s'agit de revitaliser le centre. Je le sais, ce sont également des centres d'intérêt communs, des sujets sur lesquels vous vous battez, certains d'entre vous depuis fort longtemps. L'idée est donc de vous donner les outils pour vous permettre, sur le terrain, de participer à ces revitalisations.

Je vous remercie encore une fois de votre invitation. Vous trouverez toujours en M. Jacques Mézard et moi-même des interlocuteurs gouvernementaux disponibles pour échanger et envisager les moyens d'améliorer le texte. Ce débat nous est nécessaire. Au cours des dix derniers mois, je crois que nous avons tous montré cette volonté d'ouverture et ce souci d'améliorer le texte, dans le respect d'une même philosophie : ne pas ajouter de nouvelles normes, ne pas opposer les uns aux autres, mais lever des verrous pour relancer la dynamique à la fois du logement et de l'aménagement du territoire.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Madame la présidente, monsieur le secrétaire d'État, chers collègues, je suis heureuse de parler de logement dans notre commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Ce projet de loi est l'occasion d'aborder une thématique centrale pour nos territoires, qu'ils soient urbains, ruraux, zones de forte pression ou secteurs moins sollicités.

Le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est donc le résultat d'une réflexion et d'un travail menés par les parlementaires et l'ensemble des acteurs du logement. Il s'inscrit dans la « stratégie logement » du Gouvernement, déclinée en mesures législatives et réglementaires mais aussi en plans d'action, notamment le plan de rénovation énergétique et les plans « Action cœur de ville » ou « Le logement d'abord ».

Ce projet de loi vise une série d'objectifs ambitieux. Il ne remet pas en cause les orientations générales des précédentes lois sur le logement : la construction de logements, les économies d'énergie mais aussi l'utilité sociale des HLM. Il réaffirme au contraire ces objectifs, les précise et surtout vise à apporter un nouveau souffle aux acteurs du logement pour permettre de les atteindre.

Comment donc ? J'insisterai sur trois points. Premièrement, le projet de loi comporte des mesures de simplification et d'allègement des contraintes de nature à favoriser la construction, sans pour autant affaiblir les procédures de concertation qui sont à l'origine des projets. Deuxièmement, des dispositions sont prises pour renforcer les politiques publiques du logement, notamment pour lutter contre l'habitat indigne et pour faciliter la mise en œuvre de politiques d'attribution du logement social à la fois plus justes et plus efficaces. Troisièmement, à travers son article 54, le projet de loi ÉLAN offre un nouvel outil opérationnel aux acteurs locaux, l'opération de revitalisation de territoire, pour répondre à une nécessité majeure, la revitalisation. Il s'agit de reconquérir nos centres-villes et centres-bourgs, en dynamisant les opérations d'aménagement. Redonner vie à nos centres-villes, c'est solidifier l'armature de notre pays. Mesurant la dévitalisation de nos communes et intercommunalités, cet outil offre une grande souplesse pour favoriser l'émergence de projets transversaux, à la bonne échelle. Il donne de la visibilité aux porteurs de projets, maîtres d'ouvrage et investisseurs publics et privés.

C'est donc à l'issue de ces travaux que je vous propose, en tant que rapporteure pour avis, d'enrichir ce projet de loi de nos propositions.

La commission du développement durable et de l'aménagement du territoire s'est saisie pour avis des articles 4, 5 et 54 du texte et a bénéficié d'une délégation au fond sur les articles 21 et 55.

Les articles 4 et 5 concernent essentiellement la réforme du régime juridique des zones d'aménagement concerté (ZAC). L'article 4 vise à simplifier la mise en œuvre des opérations d'aménagement faisant l'objet d'une ZAC et à en réduire les délais en réformant les règles relatives aux procédures de participation du public. L'article 5 assouplit les modalités de participation financière des constructeurs au coût des équipements publics dans les ZAC « à maîtrise foncière partielle » et habilite le Gouvernement à légiférer par ordonnance pour moderniser le régime juridique des ZAC.

L'article 54 crée le dispositif des « opérations de revitalisation de territoire » (ORT), qui vient remplacer le dispositif des « opérations de requalification des quartiers anciens dégradés » (ORQAD). Ce nouvel outil, dont le champ est plus large, a notamment vocation à servir de support juridique au programme « Action cœur de ville » lancé par le Gouvernement au mois de décembre 2017 pour favoriser la revitalisation des villes. Les opérations de revitalisation de territoire font l'objet de conventions qui peuvent être signées par une série d'acteurs diversifiés, publics comme privés, et qui visent à répondre aux différents enjeux de développement locaux : mobilité, services, habitat, développement économique, etc.

Les articles 21 et 55 du projet de loi, pour lesquels la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire bénéficie d'une délégation au fond, concernent les politiques d'économies d'énergie dans les bâtiments à usage d'habitation et tertiaires.

M. Vincent Thiébaud. Monsieur le secrétaire d'État, chers collègues, ce projet de loi à l'intitulé dynamique a vocation à donner une nouvelle jeunesse à un secteur en souffrance. Le logement, besoin essentiel de l'être humain, est l'objet de nombreux efforts de la part de notre société, mais ceux-ci se heurtent à des blocages de toutes sortes. Ce texte vise à les lever selon la philosophie pragmatique évoquée par M. le secrétaire d'État : identifier la racine de chacun des problèmes rencontrés pour le régler, non en surface mais en profondeur. Il permettra ainsi de libérer la construction de logements, de mieux répondre aux besoins des

citoyens, notamment grâce au « bail mobilité », et de faire évoluer le logement social, qui a besoin d'être restructuré.

Notre commission est saisie de cinq articles.

Nous sommes saisis au fond des articles 21 et 55, qui traitent tous deux la question de l'efficacité énergétique et concernent donc au premier chef le développement durable, dont notre commission a la charge. L'article 21 porte sur l'individualisation des frais de chauffage, opération vertueuse en ce qu'elle permet aux occupants d'un immeuble collectif de prendre conscience de leur consommation individuelle réelle et les incite à la réduire, mais elle devient contre-productive lorsque la mise en place d'équipements nécessaires à l'individualisation présente un coût disproportionné par rapport aux économies engendrées. De même, pour le secteur tertiaire, l'obligation est apparue non seulement complexe à mettre en œuvre mais aussi peu utile : les occupants ne sont pas ceux qui payent la facture d'électricité et, par ailleurs, d'autres obligations visent à une réduction de la consommation énergétique de ce secteur. L'article permet de retrouver une cohérence économique dans l'esprit de la directive européenne relative à l'efficacité énergétique de 2012. Les députés du groupe La République en Marche y sont donc favorables.

L'article 55 est relatif à l'obligation de réaliser des travaux d'économie d'énergie, instaurée en 2010 par la loi « Grenelle II », qui pèse sur le secteur tertiaire. Complexe, cette obligation n'a pas été mise en œuvre en raison de la parution trop tardive du décret d'application. Nous sommes favorables à l'adaptation de ses modalités pour la rendre applicable, c'est la marque de l'esprit de pragmatisme qui nous est cher.

Pour encore plus de cohérence, nous proposons des ajouts qui visent à lier les économies d'énergie à des réductions d'émissions de gaz à effet de serre, dans le respect des engagements de la France en matière climatique, et à ajouter une échéance intermédiaire avant celle de 2030, afin d'inciter les acteurs à entrer dès à présent dans la dynamique de réduction des émissions. Nous souhaitons aussi préciser que le décret d'application de l'article 55 doit être publié dans l'année qui suivra la promulgation de la loi afin de garantir que les erreurs du passé ne soient pas reproduites. Ces ajouts ont tous pour objet d'assurer l'efficacité de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires.

Nous sommes ensuite saisis pour avis de trois articles.

Nous sommes évidemment favorables à la simplification des procédures qui est l'objet des articles 4 et 5. Ceux-ci visent à gagner en simplicité et rapidité, sans remettre aucunement en cause l'effectivité des principes fondamentaux du droit de l'environnement que sont l'information et la participation des citoyens.

L'article 54, effectivement au cœur du plan « Action cœur de ville », nous paraît extrêmement intéressant et surtout vital pour nos territoires et nos villes moyennes. Il permettra de redéfinir une nouvelle politique territoriale, c'est-à-dire de rechercher plus d'horizontalité avec les acteurs privés et publics et d'entrer dans une logique de verticalité non pas descendante mais ascendante. Cet article essentiel permettra aussi aux acteurs locaux de se saisir de l'avenir de leur territoire.

Sur l'ensemble de ces sujets, monsieur le secrétaire d'État, nous proposerons un certain nombre d'amendements.

M. Martial Saddier. Monsieur le secrétaire d'État, vous avez comparé le texte que vous présentez à d'autres plus anciens, dits « de gauche » ou « de droite », mais il est au moins un point sur lequel les choses ne s'améliorent pas : avec soixante-cinq articles, vous présentez un texte extrêmement long, qui ne se concentre pas sur les points essentiels, et vous ne faites pas mieux que vos prédécesseurs. Ensuite, rarement aurons-nous eu à examiner simultanément trois textes aussi importants : un important projet de loi en commission des affaires économiques, un texte sur l'avenir du logement dans le cadre de cette commission et un autre texte dans l'hémicycle. Je ne sais pas si c'était mieux ou moins bien auparavant, mais il y a encore des progrès à faire !

Cela étant, merci, monsieur le secrétaire d'État, pour votre transparence. Vous avez eu l'honnêteté de le reconnaître : si vous avez parlé de 496 000 logements, la tendance n'était pas bonne. Effectivement, on se focalise sur le record de l'an dernier mais nous savons toutes et tous que de la libération du foncier à la livraison des logements, il peut s'écouler de nombreuses années. Et, pour la première fois depuis trois ans, sur les trois premiers mois de l'année, les mises en chantier stagnent et le nombre de logements autorisés est en baisse. Ce texte arrive donc à point nommé. Nous avons là, c'est une chance, un véhicule législatif censé envoyer un signal fort pour enrayer cette baisse – et vous avez rappelé les enjeux, qui concernent tant l'ancien que le neuf.

Les députés du groupe Les Républicains seront présents. Nous le sommes aujourd'hui, nous le serons en commission des affaires économiques et dans l'hémicycle, nous serons attentifs, et nous avons commencé à déposer des amendements pour améliorer le texte.

Cependant, un certain nombre de points nous inquiètent d'ores et déjà. Tout d'abord, on ne peut, chers collègues, au début de l'année 2018, parler d'un texte sur le logement sans rappeler la ponction sans précédent faite sur la trésorerie des bailleurs sociaux, d'autant plus que ce projet de loi ne prévoit aucun moyen financier. Au-delà des injonctions et d'une bonne volonté que nous ne remettons pas en cause, nous savons toutes et tous, mes chers collègues, que les moyens financiers restent quand même le nerf de la guerre. Notre deuxième inquiétude porte sur le foncier. Nous savons toutes et tous que, s'il s'agit de construire des logements, il faut d'abord faire en sorte que le foncier soit disponible. En l'occurrence, cela nous semble un point extrêmement faible du texte présenté.

Par ailleurs, il n'y a rien sur la simplification des normes, qui répondrait pourtant à une demande du terrain. Aujourd'hui, constructeurs et bailleurs nous disent qu'en l'état, le texte ne résoudra pas le problème de ces normes complexes. Il n'y a rien non plus, et c'est plus grave, sur le parcours résidentiel, notamment sur l'accession sociale à la propriété. Pourtant, c'est habituellement quelque chose de consensuel, qui nous rassemble.

Enfin, à titre personnel, j'aurais souhaité qu'un volet consistant de ce projet de loi fût clairement consacré à la qualité de l'air. Nous savons toutes et tous que, dans un certain nombre de zones, le logement est responsable de plus de la moitié des émissions de polluants, notamment celles couvertes par un plan de protection de l'atmosphère (PPA).

M. Bruno Duvergé. Monsieur le secrétaire d'État, chers collègues, le texte que nous examinons aujourd'hui résulte d'un long travail de concertation engagé avec l'ensemble des parties prenantes depuis de nombreux mois. Ce dialogue était nécessaire et la conférence de consensus était une étape importante pour l'enrichissement de ce projet de loi.

Le groupe MoDem et apparentés soutient la volonté de réforme du Gouvernement car il devient urgent d'enrayer les inégalités en hausse et de répondre à une demande de logement en constante augmentation. Cette question est majeure car la politique du logement est au fondement même de notre vivre-ensemble. Tout se construit à partir du logement : la recherche d'un emploi, le foyer, l'intégration sociale ou encore la mobilité.

Lors de l'examen du projet de loi de finances, nous avons voté la fin de la hausse continue de la dépense budgétaire en soutenant une libération de l'offre. Cette baisse de la dépense publique, qui ne constitue pas une fin en soi, doit désormais s'accompagner d'une réforme en profondeur de notre politique de logement.

Quant aux articles dont notre commission est saisie, les enjeux en sont importants en termes de rénovation énergétique et d'aménagement du territoire. Nous comprenons tout l'intérêt de l'article 54 qui crée ce nouveau dispositif des opérations de revitalisation de territoire. Il constituera le support du plan « Action cœur de ville » du Gouvernement, qui fait bénéficier 222 villes moyennes de nouveaux moyens pour accompagner des projets de redynamisation de centres-villes. Si nous soutenons cet accompagnement des villes moyennes, absolument nécessaire afin de réhabiliter des logements et développer une nouvelle offre commerciale en centre-ville, nous ne devons pas oublier les communes rurales. Il importe de développer nos territoires urbains, périurbains et ruraux en cohérence et sans opposition. Tel est le sens des amendements que nous défendrons.

Nous veillerons également à ajouter de la souplesse aux objectifs fixés par le Gouvernement en matière de rénovation énergétique, notamment en ce qui concerne le dispositif d'individualisation des frais de chauffage. Il convient non seulement d'orienter les pratiques et les comportements de chacun, mais également d'opérer les changements techniques et politiques nécessaires à la transition énergétique que nous appelons tous de nos vœux.

Enfin, nous avons déposé une série d'amendements dont l'objectif est de trouver une solution législative au problème dit « des dents creuses », ces terrains rendus inconstructibles à la suite de l'évolution de la jurisprudence relative à l'application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR ». Ces lois protègent nos côtes d'une urbanisation irréfléchie. Cependant, dans certaines situations bien précises, elles posent question ; elles peuvent notamment être facteurs d'insécurité juridique au préjudice des élus locaux et des particuliers. Nous défendrons donc une clarification du droit.

Telle est, chers collègues, la position de notre groupe sur les cinq articles du projet de loi ÉLAN sur lesquels nous serons amenés à nous prononcer.

Mme Mathilde Panot. Madame la présidente, monsieur le secrétaire d'État, commençons par dire qu'il semble pour le moins étrange que la commission du développement durable ne soit saisie que de cinq articles seulement du présent projet de loi. Le logement est une question sensible écologiquement, c'est un élément décisif de la transition de notre économie vers un modèle soutenable, mais notre commission est tenue en marge de l'essentiel des travaux sur ce texte, de même que Bercy prend bien souvent le pas sur le ministère de l'écologie. Je commence par ce rappel essentiel pour ceux et celles qui penseraient sauver la planète en sauvant 1 million d'euros ici ou là pour des investissements tournés vers l'écologie, alors que la question devrait être le point d'articulation des politiques

publiques d'investissement. Dans le cas du présent projet de loi, on peut d'ailleurs parler de sous-investissement. Par une pensée magique conforme aux souhaits de la majorité, le seul choc de l'offre créé par le très original affaiblissement des normes serait de nature à résoudre le problème du logement dans le pays.

Ce mot de « simplification » que la majorité chérit tant, vanté également par le précédent Président de la République et celui qui l'avait lui-même précédé, aboutit toujours à des effets contraires aux intentions proclamées : la multiplication des dispositifs dérogatoires, tels ceux prévus par les articles 4 et 5 de ce projet de loi, en matière d'évaluation et en matière environnementale, rend le droit plus complexe et moins lisible.

Par ailleurs, comment justifier ces niches quand les politiques publiques devraient s'articuler avec un plan climat dont la consistance peine à se dévoiler et qui, chaque jour davantage, ressemble à un mirage bien vain ? Simplifier, simplifier et toujours s'en remettre à l'offre qui, dans la pensée de la majorité, occupe une place divine et sanctifiée que ne vient jamais justifier aucun argument rationnel. C'était déjà ce qui apparaissait dans la stratégie logement au moment du projet de loi relatif, notamment, au droit à l'erreur, qui visait à faire disparaître du code de la construction et de l'habitation l'idée d'obligation de résultat au profit d'une obligation de moyens.

Je veux tout de même tenter de conseiller un principe d'économie politique qui, à l'heure du changement climatique, pourrait vous éclairer. L'écologie impose que l'offre soit disciplinée, pas qu'elle libère ses énergies dans le désordre le plus complet. J'espère que, dans cet esprit, vous adopterez nos amendements de suppression des articles 4 et 5, qui ne présentent d'autre intérêt que de ressasser de vieilles rengaines purement idéologiques sur les miracles de l'offre et la contrainte atroce que poseraient l'existence légitime de débats démocratiques et l'application des normes environnementales. Je vous suggère aussi d'adopter notre amendement à l'article 54. Ce serait un premier pas dans le sens de l'application du principe que je viens d'évoquer. Il n'y a rien dans le présent projet de loi sur l'arrêt de l'artificialisation des sols qui, chaque jour, dans notre pays, renforce la vulnérabilité des villes aux inondations et réduit toujours davantage la surface des terres arables. À quel titre ? Pour construire des projets aberrants comme Val Tolosa ou Europa City ? L'avenir de notre pays doit-il passer par ces centres commerciaux à la gloire d'une société de consommation que nous savons dépassée et archaïque ?

Nous proposons donc une nécessaire interruption de toute nouvelle construction de centre commercial en périphérie urbaine. Je pense que tous, ici, nous sommes conscients de l'urgence écologique, et je formule l'espoir que cette conscience vous fasse adopter notre amendement.

Les objectifs fixés par l'Accord de Paris doivent constituer un seuil minimum que la loi doit rappeler. Aussi proposons-nous d'y faire référence dans le corps de l'article 55. La cohérence générale du texte n'est pas écologiste et ne répond pas aux importantes nécessités du temps présent. La construction triple du projet de loi autour du choc de l'offre, de la marchandisation du logement social et de la précarisation des locataires est à contretemps. Une société fondée sur la réorganisation nécessaire de nos structures économiques et sociales à partir de l'enjeu écologique doit être une société du bien-vivre, pas une société où l'on construit n'importe où, n'importe comment, pas une société où le logement social n'est plus fondé sur un principe de solidarité, encore moins une société où les citoyens sont condamnés à n'avoir que six mois pour horizon stable. Si nous voulons préparer notre communauté politique à faire face au changement climatique, ce n'est pas en rétrécissant les horizons

individuels à quelques mois que nous y arriverons. Si nous voulons assurer une atténuation possible et une adaptation efficace à l'ère anthropocène qui a commencé, la stabilité et la solidarité doivent constituer les principes cardinaux de l'action publique. Vous méprisez la première en détruisant la seconde.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Monsieur Vincent Thiébaud, l'objectif est bien de prendre le décret d'application de l'article 55 dans l'année qui suivra la promulgation de la loi. Il permettra notamment de fixer un référentiel en termes d'émissions permettant de déterminer si un bâtiment donné atteint ou non l'objectif fixé.

Monsieur Martial Saddier, vous avez raison : ce texte est très long. D'ailleurs, nous verrons si nous pouvons faire de la politique autrement. J'entends par là qu'un texte législatif comporte bien plus d'articles à l'issue de son examen que lors de son dépôt. Nous verrons de quels efforts nous sommes capables, mais je prends bonne note de votre souhait.

Cependant, si ce projet de loi est si long, ce n'est pas parce que nous serions incapables de nous concentrer sur des points essentiels : c'est parce que nous abordons énormément de sujets, de la réforme du logement social au numérique et à l'aménagement du territoire, en passant par la lutte contre l'habitat indigne, mais également par les PPA, que je vous remercie d'avoir mentionnés – pour moi, c'est un point essentiel de ce projet de loi, un marqueur fort, que vous avez sans doute identifié comme tel, puisque vous l'avez évoqué. Si certains articles ne vous semblent pas pertinents, si vous estimez qu'il vaut mieux les supprimer parce qu'ils ne servent à rien, je suis à votre disposition pour en discuter. En tout cas, chaque fois que nous avons abordé un sujet, c'est toujours avec la volonté de le traiter, et de le faire à la racine, parce que c'est un problème qui nous est remonté à la suite de ces dix mois de concertation.

Vous avez fait part de cinq sujets d'inquiétude.

Vous constatez que le projet de loi ne traite pas du foncier. C'est tout simplement parce que vous avez déjà voté un dispositif en la matière dans le dernier projet de loi de finances. Il fallait remettre les choses en ordre, parce le système en vigueur était aberrant : les intérêts de ceux qui cherchaient un logement, et les intérêts des détenteurs de foncier n'étaient pas concordants. Le système fiscal incitait ces derniers à conserver leur terrain le plus longtemps possible afin d'être moins taxés sur la plus-value – en le gardant vingt-deux ans, on pouvait même ne plus rien payer. L'objectif était de lutter contre la spéculation foncière. Dont acte ! Il n'en demeure pas moins que cela a eu pour effet de complètement figer le système puisque le propriétaire d'un terrain avait intérêt à le conserver.

Désormais, la réforme est passée : tout terrain vendu avant la fin de l'année 2020 pourra donner lieu à un abattement sur la taxation de la plus-value immobilière de 100 % si l'on y construit du logement social, de 85 % si l'on y construit du logement intermédiaire et de 70 % si l'on y construit du logement privé.

S'agissant de la simplification des normes, nous avons voulu aller le plus rapidement possible. La simplification, on en parle depuis vingt ans. Lorsque vous prenez le portefeuille du logement, c'est la première chose que l'on vous suggère : « La solution, c'est de simplifier les normes ! ». Pourtant, d'illustres auteurs ont déjà travaillé sur la simplification des normes. Je pense au dernier rapport de MM. Thierry Mandon et Guillaume Poitrial, qui n'est pas si ancien.

Aujourd'hui, les normes sont régies par le code de la construction et de l'habitation, document prescripteur de près de 2 300 pages. Ce code est le symbole de l'économie de rattrapage. Il vise à rattraper les choses ; il n'est jamais passé à l'innovation. Par exemple, lorsque l'insonorisation est traitée, les objectifs sont exposés – il faut atteindre telle norme –, mais également les moyens : le code explique ce qu'il faut faire. Ce n'est pas tenable pour notre économie, ce qui signifie que ce n'est pas du tout bénéfique pour les Français. En effet, ceux qui connaissent les technologies, ceux qui savent comment faire pour atteindre les objectifs fixés, ce ne sont ni les fonctionnaires de l'administration, ni les membres du Gouvernement, ni les parlementaires, avec tout le respect que j'ai pour les uns et les autres. Ce sont les professionnels, les aménageurs, les entreprises. Ceux qui sont sur le terrain au quotidien. Notre rôle reste de fixer les objectifs et d'être intransigeants en la matière. Ensuite, il revient aux professionnels de les atteindre.

Cette question est déjà traitée dans le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance, dit « ESSOC », qui habilite le Gouvernement à procéder par ordonnances en la matière. La réécriture en cours du code de la construction et de l'habitation prend douze à dix-huit mois et, en attendant la modification du code, le projet de loi ESSOC prévoit également un « permis de faire » qui privilégie l'objectif par rapport au chemin. Selon la même philosophie, le projet de loi ELAN comporte le « permis d'innovation » qui s'applique aux projets d'innovation.

Le projet de loi traite de l'accession à la propriété dans le monde HLM. Nous aurons à coup sûr de grands débats dans l'hémicycle sur le sujet car il y a, d'un côté, ceux qui y croient et, de l'autre, ceux qui sont réticents. Personnellement, j'y crois profondément tout en considérant qu'il existe des spécificités territoriales : il ne faut en aucun cas imposer à quiconque de faire de l'accession sociale à la propriété. En revanche, il faut donner les outils aux bailleurs qui souhaitent le faire. Jusqu'à présent, certaines mesures n'ont pas été prises en la matière. Elles le sont par le présent texte.

S'agissant de la qualité de l'air, vous avez raison. Il s'agit de l'un des points sur lesquels il nous faut travailler avant la séance publique.

Vous avez évoqué une « ponction sans précédent sur les bailleurs sociaux ». C'est de bonne guerre. Mais il faut vraiment voir les choses autrement et aussi depuis le terrain. Pour ma part, je me rends dans les régions, les unes après les autres, pour rencontrer nos équipes et la Caisse des dépôts et consignations. J'étais encore récemment dans les Hauts-de-France avec certains d'entre vous où j'ai réuni environ soixante-dix bailleurs sociaux. Il faut comprendre qu'il y a plus de quarante ans, à l'époque de M. Raymond Barre, on a choisi de privilégier l'aide à la personne plutôt que l'aide à la construction. Cela nous a rendus dépendant de l'aide à la personne, c'est-à-dire des aides personnalisées au logement (APL) qui représentent aujourd'hui 18 milliards d'euros, soit la moitié du budget de l'éducation nationale. Moi, je crois profondément à l'inversion de cette tendance : il faut davantage aider à la construction et à la rénovation, et se « désensibiliser » des subventions.

Je rappelle que les APL ne vont pas directement au locataire d'un bailleur social ; elles sont versées à ce dernier. Autrement dit, nous finançons collectivement un bailleur social « à l'entrée », par l'intermédiaire de la CDC et des collectivités, et « à la sortie », avec les APL et les subventions. Nous proposons une « désensibilisation » à la sortie – c'est la « ponction » dont vous parlez –, parce qu'à l'entrée, nous mettons en place des mesures qui n'ont jamais été prises.

J'ai passé dix ans à Bercy, où mon travail consistait à aider les entreprises en difficulté, comme STX ou Arc International, et à trouver des solutions pour qu'elles se stabilisent sur tous les territoires. J'allais en permanence voir certains de mes collègues pour leur demander comment utiliser l'incroyable « poche » du fonds d'épargne de la Caisse des dépôts et consignations. On me répondait invariablement : « Ce n'est pas possible : c'est uniquement pour financer le logement ! ». Vous imaginez bien que la première chose que j'ai faite en prenant mes fonctions a été d'appeler la Caisse des dépôts et consignations pour leur dire : « Depuis dix ans, vous m'expliquez que cet argent est réservé au logement. Comment faisons-nous ? »

On ne dit pas suffisamment que les bailleurs sociaux n'ont pas bénéficié des taux bas depuis cinq ans. Ils n'ont pas profité de la politique de *quantitative easing* de la Banque centrale européenne (BCE) et ils ont dû se financer auprès de la Caisse des dépôts et consignations à des taux très largement supérieurs à ceux que leurs voisins européens pouvaient obtenir grâce à d'autres modes de financement.

Nous voulons donc améliorer les conditions de financement des bailleurs sociaux. Pour cela, nous faisons 30 milliards d'euros d'allongement de dette, 4 milliards d'euros de prêts à taux fixe – jusqu'à présent, les bailleurs sociaux empruntaient à taux variable –, nous faisons aussi 3 milliards d'euros de prêts de trésorerie, 1 milliard d'euros d'investissements, 600 millions d'euros plus 3 milliards d'euros pour les rénovations énergétiques. Nous stabilisons le taux du livret A pendant deux ans, et nous revoyons sa formule, ce qui constitue un gain massif pour les bailleurs sociaux.

Ma conviction la plus profonde, c'est qu'il faut les aider à rénover et à construire. Pendant la discussion du projet de loi de finances, certains d'entre eux venaient me voir pour m'expliquer qu'ils étaient favorables à la réforme, à condition qu'on leur laisse plus de liberté et qu'on brise les carcans – comme ceux de la loi de 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP ». Alors que la construction avait été figée, nous ouvrons le débat du financement.

Tout le monde nous reproche une « ponction », mais c'est parce que personne ne parle des contreparties obtenues par les bailleurs sociaux. Cette réforme est juste car elle est la seule qui permette de se désensibiliser des subventions et de la pratique du coup de rabot annuel. Je l'assume : le rabot de 5 euros de l'été dernier n'était pas une bonne solution. Mais c'est ce qui se passait tous les ans. Je sais d'ailleurs que les députés détestent voter ces rabots : ce ne sont jamais de bonnes politiques.

Notre réforme est la seule solution pour qu'il n'y ait pas un perdant parmi les allocataires des APL. En donnant plus à la construction, et en nous désensibilisant de la subvention, nous remettons les choses en marche et nous réformons sans augmenter le taux d'effort des allocataires. J'insiste sur ce dernier point, car lors des débats parlementaires, de nombreux amendements de gauche, de droite ou du centre visaient à introduire un taux d'effort des bénéficiaires des APL. Je m'y suis toujours opposé parce que ce n'est pas une mesure de justice sociale.

Monsieur Bruno Duvergé, vous avez raison concernant les communes rurales. Le projet de loi traite de la réhabilitation, du logement insalubre, de l'accès au numérique, qui est objectivement l'un des principaux enjeux que doivent relever les communes rurales, et le diable se cache souvent dans les détails. Prenons l'exemple de la VEFA que j'évoquais tout à l'heure. Le fait de trouver des mesures qui replacent l'acte de construction au centre de

l'activité des bailleurs sociaux permettra d'être beaucoup moins dépendant de la VEFA. D'après les chiffres que l'on me donne, elle représente aujourd'hui près de 40 % des opérations, alors que ce pourcentage était encore minime il y a quelques années. Or non seulement la VEFA éloigne le bailleur social de l'acte de construction, mais elle n'existe pas dans tous les territoires, en particulier dans les territoires les plus ruraux. Notre réforme est donc aussi bénéfique à ces territoires.

Le projet de loi ne traite pas la question des « dents creuses ». Le sujet est complexe et important : il faut que la commission aborde le sujet et que nous le traitions en séance publique.

Madame Mathilde Panot, je crois que nous ne partageons pas du tout la même vision. J'ai une particularité : je suis ingénieur agronome, j'ai fait des études de biologie au cours desquelles on apprend que, dans la nature, l'entropie est positive. Autrement dit, si vous ne faites rien, la complexité et le désordre s'imposent naturellement. Ce désordre est naturel, c'est chimique, c'est biologique. Vous évoquiez les énergies que nous libérons qui mèneraient au désordre ; croyez-moi, la nature se charge déjà toute seule de cela. C'est une réalité, et c'est comme cela que le monde fonctionne.

Au contraire, notre rôle, dans ce monde naturel, consiste à faire en sorte d'aligner les intérêts des uns et des autres, et à remettre de l'ordre. Le problème c'est l'entropie positive, et mon travail consiste à ce qu'en dépit de cela, les choses aillent dans le bon sens.

Peut-être le faisons-nous mal, peut-être ne choisissons-nous pas le bon angle, mais, comme le constatait M. Martial Saddier, une chose est sûre : la situation actuelle n'est pas du tout satisfaisante. On peut toujours affirmer que tout va bien pour la construction ou le logement social et que les chiffres sont parfaits, mais ce n'est pas la réalité.

Vous me dites qu'en matière d'affaiblissement des normes, nous sommes dans la continuité. Mais qu'on fait les gouvernements successifs qui nous ont précédés en matière de normes ? Tous les ans, ils ont fait voter des textes de simplification. Le problème de fond avec les normes, ce n'est pas la simplification. Il est même étonnant qu'il reste des normes à simplifier. Aujourd'hui, lorsque vous construisez un pavillon chauffé à l'électricité, on vous demande de construire une cheminée pour le cas où vous décideriez de repasser au chauffage au bois. C'est hallucinant ! Le problème de fond, c'est l'ancrage du code de la construction et de l'habitation dans une économie de rattrapage. Vous pouvez vouloir rester dans cette économie. Moi, j'assume vouloir passer à une économie de l'innovation. Pourquoi penser que cela reviendrait à dégrader les acquis, les normes ou la qualité ? Est-ce que le fait d'écrire et de recevoir des messages électroniques et non des courriers a modifié la qualité de l'information ?

Mme Mathilde Panot. Ce n'est pas sérieux !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. C'est exactement la situation, madame la députée. Arrêtez d'agiter des chiffons rouges en affirmant que nous voulons dégrader les objectifs à atteindre ! Du premier au dernier jour de nos travaux, je vous le répéterai : nous serons intransigeants sur les objectifs.

Vous sous-entendez que nous prenons des mesures inefficaces. Permettez-moi de prendre l'exemple très concret des dispositions visant à transformer des bureaux en logements. Il s'agit de l'un des rares éléments sur lesquels il est véritablement possible d'agir

à court terme. Ma philosophie, ce n'est pas simplement de faire en sorte que des lois, des règlements ou d'autres textes soient édictés : c'est d'être d'ores et déjà dans la négociation avec ceux qui sont sur le terrain pour voir si cela marche. Il y a quinze jours, j'ai donc signé un accord avec les principaux promoteurs : ils s'engagent, si le Parlement décide de voter le projet de loi, à transformer 500 000 mètres carrés de bureaux en logements d'ici à 2022. Nous ne sommes pas du tout dans le dogmatisme ni dans l'idéologie. Nous sommes simplement dans des mesures très concrètes destinées à répondre à des sujets très concrets.

Le dogmatisme, il concerne par exemple les centres commerciaux. Dans certains cas, vous avez raison : le centre commercial n'est pas du tout la bonne solution. Nous en sommes d'ailleurs bien conscients puisque nous présentons le projet « Cœur de ville » et que nous mettons en place les opérations de revitalisation de territoire, précisément pour donner aux élus locaux la possibilité de dire « stop » aux centres commerciaux. Cela dit, il ne faut surtout pas généraliser. Il y a des endroits où le centre commercial doit être interdit ; il y a d'autres endroits où le centre commercial peut être positif parce que le centre-ville est dynamique. Expliquerez-vous à tous les Français qu'un centre commercial est toujours mauvais ? C'est faux, c'est totalement faux.

M. Loïc Prud'homme. Il y en a déjà assez !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Votre vision du territoire est uniquement nationale ; sur le terrain, il y a des territoires dans lesquels il ne faut plus de centres commerciaux et d'autres dans lesquels leur présence se justifie. Notre travail consiste à donner des outils à ceux qui savent, sur le terrain. Je suis désolé, ce n'est pas vous, ici, qui savez si sur tout le territoire national, il faut ou non, des centres commerciaux. Ceux qui savent sont les élus locaux sur le terrain. Notre rôle consiste à leur donner les outils adéquats. À eux, ensuite, de décider.

Mme la présidente Barbara Pompili. Je rappelle aussi que des lois permettent déjà d'appliquer cela, notamment la loi sur la biodiversité qui doit être respectée.

Je vous propose de passer à l'examen des articles dont notre commission s'est saisie. Je vous rappelle que nous avons décidé d'examiner prioritairement et successivement les articles 55 puis 21, les autres articles ayant été réservés.

La commission en vient à l'examen des articles dont elle s'est saisie pour avis.

Article 55 (article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation) :
Réforme de l'obligation de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments à usage tertiaire

La commission est saisie de l'amendement CD58 de Mme Mathilde Panot.

M. Loïc Prud'homme. Cet amendement correspond à votre volonté d'afficher des objectifs ambitieux pour la rénovation des bâtiments, en particulier pour la rénovation thermique dans le tertiaire, et d'engager la lutte contre les « passoires thermiques ».

Il est particulièrement intéressant de renforcer l'obligation de rénovation thermique des bâtiments du secteur tertiaire car ils représentent 18 % de l'énergie finale consommée en France.

Il s'agit également de réintroduire la distinction entre consommation d'énergie finale et primaire ainsi que la référence à la consommation de l'ensemble du parc en valeur absolue. Leur suppression dans l'article 55 introduit des marges d'interprétation très importantes qui contribuent à un recul par rapport au texte précédent.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Je suis défavorable à votre amendement, car je pense qu'il est en retrait par rapport à nos ambitions et non l'inverse.

D'une part, vous prévoyez que la lutte pour l'efficacité énergétique se fera seulement par la rénovation du bâti alors qu'il existe d'autres moyens pour atteindre l'objectif qui peuvent, pour certains, être mis en place immédiatement et aboutir plus rapidement. Il ne faut donc pas se limiter à cette solution. Je ne dis pas qu'elle est mauvaise, bien au contraire, elle est même essentielle. Il n'en demeure pas moins qu'elle n'est pas la seule. La rénovation du bâti est pour demain et même après-demain, mais, dès aujourd'hui, vous pouvez, par exemple, limiter la consommation des chaudières dans les immeubles collectifs, grâce à des filtres.

D'autre part, vous demandez que les obligations de réduction de la consommation soient prises en compte pour l'ensemble du secteur. Si l'on veut être véritablement efficace, il faut que l'obligation s'impose bâtiment par bâtiment ; il faut responsabiliser tous les acteurs. Si vous vous imposez collectivement un objectif contraignant, vous attendrez toujours que l'autre fasse l'effort à votre place. Les objectifs doivent être assignés à chacun.

Suivant l'avis défavorable de la rapporteure pour avis, la commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CD57 de M. Loïc Prud'homme.

Mme Mathilde Panot. Il s'agit d'un amendement de bon sens, qui a une véritable importance symbolique.

Afin d'insister sur le fait que ce projet de loi s'inscrit dans les engagements de la France, en particulier ceux de l'Accord de Paris, l'amendement vise à mentionner dans le texte les objectifs français et européens de réduction de la consommation d'énergie. Cela nous semble d'autant plus utile que nous avons par exemple remarqué, si nous ne nous trompons pas, que les mots « précarité énergétique » n'apparaissent pas dans le projet de loi.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Nous partageons évidemment un même objectif, mais je crains que les mentions que vous souhaitez introduire dans le projet de loi n'aient pas de portée juridique. Je m'en remets à la sagesse de la commission.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis défavorable. La mention des stratégies françaises et européennes de réduction de la consommation d'énergie n'est pas suffisamment précise sur le plan juridique. Par ailleurs, faire référence à ces stratégies et à

l'Accord de Paris dans le projet de loi n'aurait pas d'utilité juridique. Surcharger les lois d'éléments déclaratifs nuit à leur lisibilité et à leur qualité.

Mme Mathilde Panot. Je suis assez surprise par cette argumentation. Même si cet amendement n'entraîne pas de conséquences juridiques, il est important que ce projet de loi fasse référence à l'Accord de Paris et aux objectifs de la France en matière de réduction de la consommation d'énergie. Il me semble étrange de refuser un tel amendement, surtout lorsque le Gouvernement s'en remet à notre sagesse.

La commission rejette l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD89 de M. Vincent Thiébaud.

M. Vincent Thiébaud. Il s'agit de préciser que les objectifs de réduction des consommations d'énergie des bâtiments à usage tertiaire fixés par l'article 55 portent également sur l'énergie finale, c'est-à-dire l'énergie consommée et facturée à chaque bâtiment, en tenant compte des pertes lors de la production, du transport et de la transformation du combustible.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Avis favorable.

Suivant l'avis favorable de la rapporteure pour avis, la commission adopte l'amendement.

Elle adopte ensuite successivement les amendements rédactionnels CD138, CD140, CD141 et CD139 de la rapporteure pour avis.

Puis elle est saisie, en discussion commune, des amendements CD42 de M. Bertrand Pancher et CD103 de M. Vincent Thiébaud.

M. Anthony Cellier. Comme le rappelle la directive européenne sur l'efficacité énergétique, « l'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas ».

Les objectifs fixés par cet article visent à réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires. Il y a urgence en la matière. Certes, l'objectif de 40 % fixé à l'horizon 2030 est ambitieux et volontaire, mais il paraît quelque peu éloigné pour permettre d'enclencher la mise en œuvre des actions permettant de réduire la consommation énergétique.

Un indicateur d'étape plus rapproché doit être mis en place. C'est pourquoi nous proposons un objectif de 15 % pour 2025, pertinent et atteignable. Il présente deux avantages majeurs : il permet d'enclencher une dynamique, et il offre un indicateur aux propriétaires et preneurs à bail ainsi qu'aux autorités compétentes afin de leur permettre de faire un point d'étape rapide et de faire évoluer les curseurs selon leur avance ou le retard. Il s'agit d'être ambitieux, volontaire et pragmatique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

La question de l'objectif intermédiaire se pose effectivement.

Les lois précédentes ne fixaient qu'un objectif unique de 60 %, que le Conseil d'État a jugé « disproportionné ». Nous avons décidé d'introduire ceux de 40 % de 50 %. Il existe donc désormais un objectif de réduction de 40 % à l'horizon 2030. Faut-il prévoir un objectif intermédiaire pour 2025 ? Deux doutes profonds m'amènent à répondre par la négative.

D'une part, nous voulons faire en sorte que les objectifs soient respectés en 2030, 2040, 2050, mais les moyens pour y parvenir ne constituent pas, à mes yeux, une priorité. Un important travail de rénovation du bâti peut permettre de parvenir à cette économie d'énergie du jour au lendemain : en la matière, les choses ne sont pas linéaires. L'essentiel, c'est d'être en conformité avec l'obligation à la date choisie.

D'autre part, il faut aussi tenir compte des personnes qui habitent ces bâtiments lorsque l'on veut rénover le bâti. Les baux actuels dits « 3-6-9 » peuvent nous emmener, dans certains cas, jusqu'en 2027, ce qui pourrait empêcher de procéder à des rénovations avant 2025.

En conséquence, même si je comprends profondément l'intérêt et l'objectif de ces deux amendements, j'émets un avis défavorable.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Monsieur Bertrand Pancher, votre amendement imposerait une charge trop lourde à supporter pour les entreprises dans un délai trop bref. C'est pourquoi je demanderai son retrait au profit de l'amendement CD103.

M. Bertrand Pancher. Sensible aux arguments du secrétaire d'État, je retire mon amendement.

L'amendement CD42 est retiré.

M. Vincent Thiébaud. J'entends votre argumentaire sur la question des travaux, monsieur le secrétaire d'État, mais une partie des économies d'énergie pourrait être réalisée grâce à des modifications de comportement. C'est la raison pour laquelle l'objectif de 15 % n'est pas particulièrement ambitieux par rapport à l'objectif final. Il reste qu'il nous semble utile de travailler dès aujourd'hui dans ce sens.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Je comprends vraiment le sens de l'amendement, mais je suis dans l'incapacité totale d'affirmer que l'on peut atteindre l'objectif de réduction de 15 % des consommations par de simples modifications des comportements dans l'ensemble des bâtiments tertiaires qui sont très différents les uns des autres. J'ai peur que l'on se fixe un objectif inatteignable.

Je suis évidemment prêt à travailler sur le sujet d'ici à la séance publique, mais, en l'état, ne sachant pas si l'objectif fixé est réaliste, je maintiens mon avis défavorable.

M. Vincent Thiébaud. Monsieur le secrétaire d'État, s'il est possible de travailler sur le sujet d'ici à la séance publique, je retire l'amendement.

L'amendement CD103 est retiré.

La commission en vient à l'amendement CD43 de M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. La situation de référence doit être fixée au choix de l'obligé par rapport à 2006 plutôt que 2010, afin de prendre en compte ceux qui ont une stratégie de maîtrise de la demande d'énergie plus ancienne.

Cet ajustement aiderait un grand nombre de sociétés à atteindre la réduction de 40 % de consommation d'énergie en 2030. Plusieurs parcs qui ont beaucoup progressé depuis dix ans n'atteindront les objectifs que si la référence à partir de 2006 est confirmée, à condition que cet objectif soit atteignable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Avis défavorable. Nous avons déjà donné une visibilité avec une année de référence. Le véritable enjeu, aujourd'hui, c'est de faire une loi qui s'appliquera. Un texte avait déjà été adopté, mais il n'était pas applicable. Le mieux est souvent l'ennemi du bien. Les acteurs savent, depuis plusieurs années, que le référentiel sera 2010 : ils ont déjà fait leurs calculs avec cette donnée et certains ont déjà fait des travaux sur cette base.

Par souci de lisibilité et pour s'assurer que nous atteindrons bien l'objectif, j'ai tendance à souhaiter le maintien du référentiel choisi.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis défavorable. Depuis la loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, la France a pris des engagements plus ambitieux. Adopter cet amendement conduirait à réduire les ambitions d'économies d'énergie visées par l'article 55.

M. Bertrand Pancher. Je retire l'amendement tout en appelant votre attention, monsieur le secrétaire d'État, sur le fait qu'il est indispensable de consacrer des moyens supplémentaires de façon à atteindre nos objectifs de réduction de nos consommations énergétiques. Sans cela, nous ne parviendrons vraiment jamais à remplir ceux concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il faut tout de même avoir conscience de la nécessité d'engager une vraie révolution en matière de logement. Je vous remercie d'ouvrir ce débat.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD90 de M. Vincent Thiébaud, qui fait l'objet du sous-amendement CD164 de la rapporteure pour avis.

M. Adrien Morenas. L'article 55 fixe à l'horizon de 2030 une réduction de 40 % de la consommation d'énergie dans certains bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire. Les actions de réduction réalisées à cette fin doivent aussi contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre produites par les bâtiments.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je suis favorable à l'amendement, sous réserve que nous le sous-amendions en remplaçant le terme « compatibles » par le terme « en cohérence », dont l'emploi semble plus judicieux dans le contexte de l'article 55.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je suis favorable à l'amendement sous-amendé. Je n'y serais pas favorable sans cette modification, car le terme « compatibles » emporte des conséquences juridiques différentes.

*La commission **adopte** le sous-amendement.*

*Puis elle **adopte** l'amendement sous-amendé.*

*Elle **adopte** successivement les amendements rédactionnels CD142, CD143, CD144, CD145 et CD146 de la rapporteure pour avis.*

Elle en vient à l'amendement CD79 de Mme Frédérique Lardet.

Mme Frédérique Lardet. Cet amendement a pour objectif de préciser que les modulations des objectifs de réduction des consommations énergétiques peuvent se faire à la hausse ou à la baisse en fonction des contraintes des bâtiments.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je suis gêné s'agissant de cet amendement. Nous proposons l'article 55 parce que le Conseil d'État a jugé que les objectifs initiaux étaient disproportionnés. Aujourd'hui, nous savons que les « plafonds » proposés – de 40 %, 50 % et 60 % – fonctionnent. Il est impératif que la loi les définisse. Nous ne pouvons pas donner au pouvoir réglementaire la possibilité de déroger à ces « plafonds » à la hausse après que le Conseil d'État a parlé d'objectifs disproportionnés. Je suis défavorable à l'amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'idée qui sous-tend l'alinéa 6 de l'article 55 est que les modulations puissent se faire à la baisse uniquement – les alinéas 7 à 9 listant les difficultés qui peuvent justifier ces modulations. Parler de modulations à la hausse n'aurait, dans ce contexte, pas de sens. Je demande le retrait de l'amendement.

*L'amendement est **retiré**.*

La commission est saisie de l'amendement CD80 de Mme Frédérique Lardet.

Mme Frédérique Lardet. Cet amendement vise à ajouter les contraintes environnementales aux conditions pouvant permettre de moduler les objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Certains bâtiments peuvent être soumis à des contraintes environnementales, dont l'objectif est de réduire leur empreinte carbone. Je pense aux murs végétalisés, aux murs de culture, à l'utilisation de la paille comme élément de structure, voire à la mise en place de ruches.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Cet amendement est satisfait par la disposition de l'article 55 qui réécrit l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation afin que les objectifs puissent être modulés en

fonction de « contraintes techniques, architecturales, ou patrimoniales concernant le bâtiment ». Cette disposition vise précisément les toits, les murs végétalisés et les murs en paille. Je demande le retrait de l'amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis.

L'amendement est retiré.

La commission adopte l'amendement rédactionnel CD147 de la rapporteure pour avis.

Puis elle étudie de l'amendement CD122 de Mme la présidente Barbara Pompili.

Mme la présidente Barbara Pompili. Cet amendement vise à moduler les obligations de performance énergétique en fonction de la performance initiale du bâtiment. En effet, il faut prendre en compte la performance énergétique de très haut niveau déjà atteinte par certains bâtiments – bâtiments dits « passifs » ou basse consommation (BBC) – dès leur construction. Il est exagéré de leur demander la même réduction de leurs consommations énergétiques que des bâtiments plus énergivores.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Votre amendement soulève un problème de fond. Le 1° du I de l'article 55 vise à réduire la consommation de 40 %, 50 % puis 60 % par rapport à 2010. Le 2° du I introduit une autre possibilité pour les bâtiments mis en service après 2010 : un seuil de consommation d'énergie en valeur absolue, qui permet d'éteindre l'obligation lorsqu'on l'atteint.

J'ai le sentiment que l'ajout de votre critère de modulation pourrait laisser sous-entendre que ce seuil en valeur absolue n'est pas opérant. Or votre amendement me semble satisfait par notre rédaction, les deux options étant exclusives l'une de l'autre – soit une diminution en pourcentage, soit l'atteinte d'un seuil en valeur absolue.

Je vous propose, si tel n'est pas le cas, de revoir sa rédaction d'ici à la séance.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement me semble aller dans le sens d'une dynamique vertueuse, mais la manière dont il est inséré dans l'article pose effectivement peut-être un problème rédactionnel. Le Gouvernement pourrait par contre revoir, pour la séance, la rédaction du 2° du I.

M. Martial Saddier. Une fois n'est pas coutume, madame la présidente, nous souhaitons vous soutenir. (*Sourires.*) Il ne nous semblait pas opportun de revenir sur le seuil de 2010. M. le ministre a raison ; il ne faut pas changer les règles à chaque législature, car ce serait envoyer des signaux catastrophiques aux opérateurs.

Mais, en l'espèce, le problème soulevé par la présidente est réel. Je propose donc que l'on adopte cet amendement car le ministre dispose de tous les moyens pour parfaire sa rédaction pour la séance publique.

Mme la présidente Barbara Pompili. En tant qu'auteure de l'amendement, je vais répondre positivement à la proposition de M. le ministre. Nous allons le retravailler.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD81 de Mme Frédérique Lardet.

Mme Frédérique Lardet. Un retour sur investissement s'analyse toujours sur une période définie. Cet amendement propose de fixer une période de référence qui permettrait de déterminer si les coûts des actions de réduction de la consommation énergétique sont, ou non, disproportionnés par rapport aux avantages attendus.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Votre amendement définit la rentabilité de l'investissement sur une période de trente ans, contre dix aujourd'hui. Mais les projets de réhabilitation sont portés – notamment par les bailleurs sociaux – sur une durée de dix à quinze ans, contrairement aux constructions souvent financées sur vingt à trente ans ou aux achats de terrain qui peuvent l'être jusqu'à soixante ans.

En portant ce seuil à trente ans, il me semble que vous dégradez le dispositif, la durée de dix ans étant plus proche des mécanismes de financement de la réhabilitation. Je souhaiterais donc que vous retiriez votre amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis.

L'amendement est retiré.

Puis la commission se saisit de l'amendement CD87 de Mme Véronique Riotton.

Mme Véronique Riotton. La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe des objectifs climatiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre ambitieux : moins 40 % entre 1990 et 2030. Les économies d'énergie sont importantes, mais il serait intéressant de les prioriser en les orientant sur les énergies les plus carbonées – mieux vaut économiser du fioul que des énergies vertes. Cet amendement vise à rendre possible la modulation de l'objectif d'économie d'énergie, en fonction des émissions de gaz à effet de serre.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Ce débat de fond pourrait nous occuper longtemps : doit-on privilégier la lutte contre les émissions de CO₂ ou la lutte contre la consommation d'énergie ? Effectivement, l'énergie électrique est moins productrice de CO₂ que le fioul ou d'autres sources d'énergie.

En l'état actuel du droit, on ne fait pas de différence entre les énergies en fonction de leurs émissions carboniques. Il me semble que c'est la bonne méthode car nous devons économiser les énergies, quelles qu'elles soient. Certes, l'électricité est moins productrice de CO₂ mais elle a d'autres impacts négatifs – la gestion des déchets nucléaires ou des pics de consommation par exemple.

Je vous proposerai de retirer votre amendement car nous devons diminuer nos consommations énergétiques en général ; c'est le sens de l'histoire. Nous devons continuer à

faire preuve de volontarisme dans la lutte contre le changement climatique, mais également être particulièrement ambitieux s'agissant de la diminution de notre consommation électrique.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'adoption de cet amendement pourrait engendrer des effets pervers, en substituant des installations fonctionnant à l'électricité à d'autres fonctionnant au gaz, sans réduction de notre consommation d'énergie, alors que c'est l'objectif de l'article.

M. Matthieu Orphelin. Je profite de la discussion sur cet amendement pour évoquer un de nos amendements, déclaré irrecevable au titre de l'article 40 de la Constitution, alors qu'il ne s'agissait que de créer une avance, et non une subvention... Il concernait la rénovation des logements. Durant la campagne électorale, nous avons pris l'engagement de mettre fin à la location des logements de classe énergétique F et G à partir de 2025. Les travaux de rénovation permettant d'atteindre cet objectif auraient été financés pour les propriétaires non occupants à bas revenus par un fonds – l'État avançant le montant des travaux et récupérant la somme lors de la mutation du bien. Nous le redéposerons pour la séance.

M. Martial Saddier. L'objectif de cet article est de réduire nos consommations énergétiques ; son périmètre est relativement large. Mais il me semble que l'on pourrait malgré tout le retravailler, notamment concernant la qualité de l'air. Je l'ai évoqué lors de la discussion générale, il ne faut plus faire de différence entre gaz à effet de serre et polluants atmosphériques. Depuis quinze à vingt ans, nous avons ce débat pour les véhicules : les changements de moteur permettent d'agir favorablement sur un polluant, tout en augmentant la diffusion d'un autre polluant !

Il ne faut pas faire la même erreur pour le logement, source majeure d'émission de polluants atmosphériques en France et en Europe – notamment de particules fines en suspension de type PM₁₀. Ne peut-on trouver, d'ici la séance, une rédaction qui permette de les inclure ?

M. Bertrand Pancher. Cela avait d'ailleurs été clairement indiqué dans la loi « Grenelle II ».

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Monsieur Matthieu Orphelin, vous avez raison : nous souhaitons mettre fin à toutes les passoires énergétiques, d'abord par des moyens incitatifs – que nous devons privilégier –, puis, si cela s'avère nécessaire, par des moyens coercitifs pour ceux qui ne joueraient pas le jeu.

Mais nous devons procéder par étapes car nous ne pouvons nous permettre de sortir du marché de la location plusieurs milliers de logements du jour au lendemain. Notre responsabilité est de donner les moyens, à tous ceux qui en ont besoin, de procéder à la rénovation énergétique et thermique de leur logement. Vous avez déjà porté le budget de l'ANAH à 1,2 milliard d'euros, ce qui permettra de rénover 75 000 logements par an au lieu de 50 000. Cela représente une augmentation d'activité de 50 %. Nous avons également renforcé notre soutien aux bailleurs sociaux.

Enfin, nous mettons en place de nouvelles aides à la personne pour accélérer ces rénovations – les chèques énergie par exemple.

Mais vous avez raison et je serai heureux d'échanger avec vous sur le sujet. Nous nous sommes engagés durant la campagne présidentielle : à l'horizon 2025, nous devons apporter des solutions de financement et faire des travaux afin que les logements ne puissent plus être loués s'ils ne répondent pas aux normes énergétiques. Nous étudions la possibilité de mobiliser des prêts hypothécaires : le remboursement du prêt serait dû uniquement en cas de mutation – déménagement ou vente du logement.

C'est un dispositif complexe à mettre en œuvre en raison du faible montant des travaux relativement aux coûts induits – signature devant un notaire notamment. Cet important travail d'étude technique a débuté. Nous devons le finaliser avant de prévoir des mesures coercitives ou le retrait de logements du marché de la location. Nous vous associerons à ce travail avec grand plaisir !

Monsieur Martial Saddier, je vous rejoins sur les polluants atmosphériques, mais cet article concerne uniquement les gaz à effet de serre. Je serai également ravi de travailler avec vous sur cette question, comme je vous l'ai indiqué dans le cadre de la discussion générale.

Mme Véronique Riotton. Je retire mon amendement sans conviction...

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD123 rectifié de Mme la présidente Barbara Pompili.

Mme la présidente Barbara Pompili. J'ai rectifié cet amendement pour qu'il soit plus clair et ne vise que la chaleur fatale. Il s'agit d'encourager la revente de la chaleur dispersée dans l'atmosphère par certains types de bâtiments tertiaires – *data centers* ou gros bâtiments climatisés. Il ne s'agit pas de désinciter à réaliser des économies d'énergie, en contradiction avec la philosophie de l'article 55, mais d'inciter à la revente de la chaleur produite, pour éviter les gaspillages que l'on constate actuellement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. J'avais effectivement mal compris votre amendement. Je ne souhaite pas que l'on affaiblisse l'ambition portée par l'article 55. Inciter les gros producteurs de chaleur à la revendre serait, vous avez raison, très vertueux. Je suis donc favorable à votre proposition, mais souhaiterais que l'on retravaille ensemble sa rédaction afin de mieux évaluer les conséquences de la modification que vous proposez et de s'assurer qu'elle n'affaiblit pas les obligations prévues à l'article 55 pour ces bâtiments.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis.

Mme la présidente Barbara Pompili. Dans la mesure où je l'ai restreint à la chaleur fatale, je vous propose de le voter et, si une rectification était nécessaire, je m'engage à la soutenir.

M. Vincent Thiébaud. Le groupe La République en Marche votera cet amendement.

M. Martial Saddier. Je ne suis pas opposé au principe, mais pourrions-nous disposer, d'ici à l'examen en séance publique, de précisions sur les bâtiments concernés ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. C'est exactement mon inquiétude. Je veux être certain que l'on n'ouvre pas une boîte de Pandore et vérifier ce que recouvre exactement le terme de « chaleur fatale ». Nous l'évaluerons pour la séance publique.

La commission adopte l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD125 de Mme la présidente Barbara Pompili.

Mme la présidente Barbara Pompili. Il s'agit de s'assurer que les acteurs du secteur tertiaire s'engagent dès à présent dans la réflexion sur la réduction de leur consommation d'énergie. Pourquoi ? Souvent, quand des objectifs sont fixés, assez naturellement, on se préoccupe de les réaliser au dernier moment, voire de repousser l'échéance.

Les objectifs en la matière étant fixés à 2030, nous proposons la réalisation d'un audit obligatoire, mais aussi la rédaction d'un plan d'action au plus tard en 2021. Ainsi, chacun disposera d'un état des lieux et des mesures à prendre pour atteindre ses objectifs à l'échéance.

Il faut que les acteurs se mettent en mouvement : en février 2018, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) a publié un rapport soulignant que la majorité des grandes entreprises employant plus de 250 salariés ou dégageant plus de 50 millions d'euros de chiffre d'affaires, soumises à l'obligation d'un audit énergétique, l'avaient bien réalisé mais sans en tirer parti pour améliorer leur consommation d'énergie. Les audits sont inutiles s'ils ne se doublent pas d'un plan d'action.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je ne suis pas favorable à votre amendement pour deux raisons : la loi doit fixer l'objectif, et non le chemin. Si certains souhaitent faire un audit, ils peuvent le faire. Par ailleurs, cela empiète sur le rôle de l'ADEME. Il est déjà prévu que les entreprises lui transmettent leur consommation d'énergie dès 2020. Votre demande est donc satisfaite et je souhaiterais que vous retiriez votre amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Il n'est effectivement pas nécessaire d'imposer ce diagnostic. Par ailleurs, votre amendement vise tous les bâtiments, sans distinction. Il serait préférable de le retirer.

M. Matthieu Orphelin. Je trouve cet amendement très intéressant, sans doute parce que j'en suis cosignataire, mais également pour mettre fin à dix ans d'inaction en matière de rénovation des bâtiments tertiaires...

Nous devons inciter tous les acteurs à agir et faciliter leur travail. Si l'on peut se réjouir de quelques belles réussites, la rénovation du parc tertiaire est au point mort. Nous devons rompre avec cet immobilisme et des plans d'action me semblaient une bonne idée.

M. Martial Saddier. Vous allez être déçue, madame la présidente ; cette fois, nous ne vous soutiendrons pas. (*Sourires.*) L'objectif est fixé à 2030 ; les acteurs savent qu'ils ont jusqu'à cette date pour se mettre en conformité avec la loi. Par ailleurs, combien de bâtiments seraient concernés par votre amendement ? D'ici à 2021, avons-nous tout simplement la

capacité de réaliser ces audits ? Enfin, les normes vont encore profondément évoluer entre 2018 et 2030 : un audit réalisé en 2019 ne devra-t-il pas être réactualisé en 2028 ? L'objectif de 2030 a été fixé par la loi. Il faut désormais faire confiance aux acteurs locaux : ils établiront leur propre plan d'action et réaliseront les travaux.

Mme Mathilde Panot. Nous avons déposé un amendement CD47 presque similaire. Nous partageons votre constat. Le groupe de la France Insoumise votera cet amendement.

Mme Jennifer de Temmerman. En tant que rapporteure pour avis du budget de la transition écologique, j'ai mené différentes auditions sur la rénovation énergétique des bâtiments. De nombreux interlocuteurs ont mis en avant la nécessité de réaliser un audit préalablement à toute rénovation énergétique. Je suis favorable à cet amendement.

M. Bertrand Pancher. C'est un bon amendement, mais j'appelle l'attention de l'Assemblée et du Gouvernement sur la nécessité de faire un point sur la qualité des audits réalisés... Les informations qui remontent du terrain confirment que le meilleur côtoie le pire. J'ai eu la chance d'être l'un des co-rapporteur de la loi « Grenelle II » ; les entreprises avaient alors plaidé pour une grande liberté, peu de contraintes et d'exigences afin que la profession devienne autonome et se professionnalise. Au bout de dix ans, des contrôles sont désormais nécessaires, afin que ces audits énergétiques soient réalisés par de réels professionnels.

M. Vincent Thiébaud. Je partage le constat du ministre sur le risque que peut présenter cet amendement, d'autant plus que j'en connais bien l'auteur. L'effet d'aubaine doit être pris en compte, au risque de voir apparaître sur le marché des acteurs qui profiteraient de cette nouvelle obligation. Au nom du groupe La République en Marche, je souhaiterais qu'il soit retiré ; sinon, nous voterons contre.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je le redis, la loi doit fixer l'objectif, mais laisser aux acteurs le choix des moyens de l'atteindre. On risque d'envoyer un message contre-productif, beaucoup d'acteurs estimant que leur nouvelle obligation sera de réaliser cet audit en 2021. Or l'obligation n'a pas changé : ils doivent faire en sorte de réduire leur consommation de 40 % en 2030 !

Par ailleurs, un décret prévoit déjà les modalités de mise en place d'une plateforme de recueil des données de consommation des entreprises. Ces données seront publiques et jointes à la signature de tout nouveau bail. L'ADEME définira la méthodologie – cela répondra à vos questions sur la qualité des audits – et s'assurera que les données sont publiées en toute transparence.

M. Jean-Charles Colas-Roy. En la matière, l'État a été le plus vertueux. Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, l'ensemble de ses bâtiments devait faire l'objet d'un audit énergétique.

M. Bertrand Pancher a raison, il serait intéressant d'analyser la pertinence des audits, mais également l'indépendance des cabinets d'audit énergétique par rapport à ceux qui font ensuite les préconisations. Cela dit, je rejoins M. le ministre : nous devons laisser les acteurs libres du choix des moyens pour atteindre l'objectif.

Enfin, il me semble important de renforcer les moyens de l'ADEME si nous voulons atteindre ces 40 %. Il faut dynamiser les audits énergétiques et renforcer les contrôles, en donnant à l'ADEME les moyens de mettre en œuvre cette politique.

Mme la présidente Barbara Pompili. Je vais retirer mon amendement, car j'ai entendu les arguments du ministre et je lui fais confiance.

Monsieur Vincent Thiébaud, vous parlez d'effet d'aubaine. Mais, à chaque fois que l'on vote une loi et que l'on fixe de nouvelles règles, on crée potentiellement un effet d'aubaine pour certaines professions. Ce n'est pas le plus important.

Malgré tout, je resterai très attentive et peut-être tenterai-je de trouver d'autres solutions d'ici à la séance publique. Mon ancienneté parle : j'ai vu passer beaucoup de lois qui fixaient des objectifs à atteindre, objectifs qui ensuite n'étaient jamais atteints...

M. Bertrand Pancher. C'était l'ancien monde ! (*Sourires.*)

Mme la présidente Barbara Pompili. C'est la raison pour laquelle je retire mon amendement, cher collègue. Pour autant, dans notre situation climatique, nous devons porter des objectifs ambitieux et, parfois, l'incitation et la confiance ne sont pas suffisants.

L'amendement est retiré.

La commission adopte successivement les amendements rédactionnels CD149 et CD150 de la rapporteure pour avis.

Elle se saisit ensuite de l'amendement CD112 de Mme Laurence Maillart-Méhaignerie.

Mme Véronique Riotton. J'ai cosigné cet amendement avec Mme Laurence Maillart-Méhaignerie. Le projet de loi souhaite inciter aux économies d'énergie, en fixant des objectifs, sans contraindre les différents acteurs sur les moyens – changements de comportement ou travaux. Notre amendement vise à accompagner les changements de comportement. Depuis dix ans, les évolutions en matière de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires ne sont pas flagrantes. Or des changements de comportements vertueux peuvent engendrer de véritables économies d'énergie. Nous souhaitons que les propriétaires de bâtiments à usage tertiaire élaborent un guide de bonnes pratiques et le proposent aux occupants de ces bâtiments.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Vous avez raison, la première des bonnes pratiques, ce sont des comportements plus vertueux. Un tel guide est très utile, mais c'est le métier de l'ADEME ou d'autres organismes. Les propriétaires ne sont pas compétents pour les rédiger. Je vous propose de retirer votre amendement et de travailler avec l'ADEME à la mise à jour ou à la rédaction de tels guides, puis à leur diffusion massive.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Il n'est pas souhaitable que chaque propriétaire, chaque bailleur élabore son propre guide de bonnes pratiques. Cela créerait par ailleurs de nouvelles contraintes. Je souhaiterais le retrait de cet amendement.

M. Bertrand Pancher. Monsieur le ministre, il n'y a pas que l'ADEME dans la vie ! Vous en avez conscience, je n'en doute pas. Nous devons profondément décentraliser nos

actions en matière de logement. C'est en Allemagne ou en Autriche – pays qui ont intégralement décentralisé leur stratégie – que les politiques de rénovation thermique sont les plus efficaces. Bien entendu, l'ADEME doit continuer à impulser ces politiques, mais il faut aussi relancer les plans climat territoriaux, qui ont disposé de moyens considérables mais ne font plus l'objet d'aucun suivi, et impliquer les structures contrôlées par les collectivités territoriales comme les sociétés de services en économie d'énergie. Je pense que vous partagez cette analyse, mais tenais à le rappeler durant notre débat.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Vous avez mille fois raison : nous devons territorialiser au maximum cette politique. Comment faire changer les pratiques ? On peut rappeler à tous les propriétaires de logements tertiaires que la loi fixe un objectif et faire en sorte qu'ils l'appliquent. Certains seront convaincus et le feront par conviction. Mais beaucoup auront besoin d'autres arguments, notamment économiques. L'ADEME ne saura pas leur expliquer le gain économique qu'ils peuvent attendre. D'autres acteurs seront mieux placés.

M. Jean-Charles Colas-Roy. M. Bertrand Pancher a raison : il ne faut pas oublier les espaces info énergie, les agences locales de l'énergie et du climat (ALEC), voire les chambres de commerce et d'industrie (CCI), les syndicats ou les branches professionnelles, très actifs sur ces sujets.

Même s'il n'a pas été défendu, le sous-amendement de Mme Meynier-Millefert qui insérait ces recommandations dans le carnet numérique de suivi et d'entretien du bâtiment était pertinent. Peut-être peut-on envisager une nouvelle rédaction globale de cet amendement pour la séance publique ?

M. Martial Saddier. Pour vous prouver notre bonne foi, madame la présidente, nous vous transmettons une nouvelle proposition constructive. Ne peut-on prévoir des guides de ce type pour les constructions neuves ? De nombreuses plaquettes et publicités sont déjà éditées au moment de la commercialisation des bâtiments. On pourrait y intégrer sans surcoût ces guides de bonnes pratiques.

Mme Véronique Riotton. Notre objectif s'insérait parfaitement dans celui de la loi : les changements de comportement peuvent véritablement engendrer des économies d'énergie. Rien n'a été fait depuis dix ans. Il convient d'impulser ces changements et la communication me semble un bon début. Je suis prête à retirer cet amendement sous réserve que nous travaillions sur le sujet.

Par ailleurs, l'Assemblée nationale pourrait commencer par être exemplaire : je viens des montagnes de Haute-Savoie et le niveau de chauffage à l'Assemblée nationale me semble très élevé. Nous pourrions sans difficulté l'abaisser de 25° à 19° ou 20° et faire de belles économies d'énergie...

Mme la présidente Barbara Pompili. Nous ferons passer le message.

L'amendement est retiré.

*La commission **adopte** l'amendement rédactionnel CD151 de la rapporteure pour avis.*

Elle en vient à l'amendement CD47 de M. Loïc Prud'homme.

M. Loïc Prud'homme. Cet amendement a été rédigé dans le même esprit que l'amendement CD125 que vous avez présenté et retiré, madame la présidente. Celui que nous proposons est d'ailleurs plus modéré ; je vous invite donc à le soutenir. Il s'agit de mieux connaître l'état du parc pour trouver des solutions et réaliser des économies. Nous proposons la réalisation d'évaluations de la performance énergétique des bâtiments tertiaires qui n'en ont pas fait l'objet depuis plus de deux ans.

Par ailleurs, nous souscrivons aux remarques de certains collègues sur la réalité et l'efficacité des diagnostics de performance énergétique (DPE). En effet, entre deux diagnostics, les différences atteignent parfois 30 % !

M. Jean-Charles Colas-Roy a eu raison de le souligner, l'ADEME a un rôle central à jouer en matière de connaissance du parc et de contrôle. Je sais d'expérience qu'une loi dont on ne contrôle pas la mise en œuvre ne sert à rien. L'ADEME doit jouer ce rôle en matière de performance énergétique des bâtiments.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Mes arguments seront identiques à ceux précédemment développés. Avis défavorable.

*Suivant l'avis défavorable de la rapporteure pour avis, la commission **rejette** l'amendement.*

La commission examine l'amendement CD32 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Il semblerait que les alinéas 15 à 21 de l'article 55 soient de nature réglementaire et surtout, qu'ils soient contraires aux objectifs fixés dans le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance (ESSOC).

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Ces alinéas précisant tout ce que le décret devra prévoir, s'agissant notamment de la plateforme de communication, du suivi et du constat dont on vient de parler, il me semble important de les maintenir. Je vous demanderai donc de retirer cet amendement, tout en m'engageant à en rediscuter. S'il y a effectivement contradiction avec ce que prévoit le projet de loi « ESSOC », il faudra toiletter le texte.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement vise à supprimer les alinéas encadrant le contenu du décret d'application de l'article. La loi est dans son rôle quand elle encadre l'action du pouvoir réglementaire. Avis défavorable.

M. Jean-Marie Sermier. Le projet de loi « ESSOC » prévoit de recourir aux ordonnances pour ces dispositions, tandis que le présent texte prévoit qu'elles soient prises par décret en Conseil d'État. Il ne faudrait pas que ce décret soit redondant avec la loi « ESSOC » et que cela pose des problèmes alors même que tout le monde est d'accord sur

l'objectif à atteindre. Le premier signataire de l'amendement va s'exprimer mais je ne serais pas opposé à ce qu'il retire cet amendement, sous réserve qu'on vérifie avant la séance publique qu'il n'y a pas de contradiction entre ces alinéas et le projet de loi « ESSOC ».

M. Martial Saddier. Je me suis exprimé au conditionnel, l'objectif étant bien de s'assurer d'ici à la séance publique qu'il n'y avait pas d'ambiguïté entre les deux textes. Nous retirons donc cet amendement.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CD104 de M. Vincent Thiébaud.

Mme Véronique Riotton. L'obligation prévue à l'article 55 avait déjà été votée dans la loi « Grenelle II », mais elle n'a jamais été appliquée car le décret d'application n'a jamais été publié. Il s'agit ici d'éviter que cette situation se reproduise en prévoyant dans la loi la publication du décret d'ici à un an.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.
Avis favorable.

Suivant l'avis favorable de la rapporteure pour avis, la commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CD152 de la rapporteure pour avis.

Elle en vient à l'amendement CD107 de M. Vincent Thiébaud.

M. Vincent Thiébaud. Cet amendement vise à ce que l'on puisse obliger, dès 2020, les entreprises à déclarer leurs données de consommation sur la plateforme informatique qui sera mise à leur disposition. L'idée est de faire prendre conscience aux entreprises des efforts à réaliser.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Notre philosophie consiste à fixer des objectifs tout en laissant les acteurs libres de choisir le chemin pour les atteindre, mais il importe aussi que le suivi du dispositif soit assuré avec force et le plus rapidement possible. Avis favorable.

Suivant l'avis favorable de la rapporteure pour avis, la commission adopte l'amendement.

Elle étudie ensuite l'amendement CD124 de Mme la présidente Barbara Pompili.

Mme la présidente Barbara Pompili. Je propose, en substituant à la notion de « constat » celle de « contrôle », d'obliger l'administration à contrôler sur le terrain – soit

directement, soit par délégation – que des actions sont bien menées pour faire baisser les consommations d'énergie et que la trajectoire définie par le projet de loi est bien respectée. Les enjeux sont importants : le bâtiment représente près de 45 % de la consommation d'énergie finale et 25 % des émissions de gaz à effet de serre. L'État a son rôle à jouer et lui confier un simple rôle de « constat » me semble insuffisant.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Si l'on substitue le contrôle au constat, il va falloir créer une police administrative qui soit à même d'aller contrôler l'ensemble des bâtiments tertiaires. Je privilégierais plutôt « le contrôle par l'acte », c'est-à-dire la publication, d'une part, d'un constat établi selon une méthodologie agréée en amont et, d'autre part, de la performance énergétique du bien loué lors de l'établissement d'un nouveau bail. Le système ne fonctionnera que si vous fixez un objectif, incitez les acteurs à faire évoluer leurs pratiques et les laissez s'approprier le dispositif.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Confier à l'État le soin de contrôler le respect des obligations légales est impossible au regard du nombre de bâtiments concernés. Je vous propose donc de retirer votre amendement.

Mme la présidente Barbara Pompili. Il ne s'agit pas de contrôler systématiquement tous les bâtiments. Ces contrôles seraient évidemment aléatoires et par échantillons. Nous partageons les mêmes objectifs mais nous avons une légère divergence d'approche : je ne suis pas convaincue qu'il faille tout faire reposer sur le constat et la confiance. Je maintiens donc mon amendement.

M. Vincent Thiébaud. Je partage les objectifs louables de cet amendement. Toutefois, la régulation va aussi se faire par le marché. On constate déjà des changements de comportement lors de l'achat de bâtiments, au détriment des bâtiments à basse consommation. D'autre part, je rappelle qu'à chaque changement de bail ou en cas de vente, le preneur à bail ou le propriétaire devra annexer à titre d'information au contrat de bail ou à l'acte authentique de vente l'évaluation du respect de ses obligations en matière de réduction de la consommation d'énergie. On risquerait d'alourdir le dispositif en adoptant cet amendement plutôt que de le rendre plus efficace.

Mme Mathilde Panot. Madame la présidente, je ne partage pas l'avis selon lequel votre divergence d'approche serait « légère ». D'une part, vous précisez dans l'exposé sommaire de votre amendement que ces contrôles seraient effectués sur le terrain de manière aléatoire. Il ne s'agit donc pas de contrôler tous les bâtiments. D'autre part, si l'on ne prévoit pas de contrôle, la loi risque de ne pas être appliquée. Nous soutiendrons donc votre amendement.

M. Bruno Millienne. Nous le soutiendrons également car nous ne croyons pas à l'autorégulation. Il y aura toujours des gens qui essaieront de passer outre leurs obligations. M. le secrétaire d'État a raison : on ne peut effectivement pas créer une police administrative pour contrôler absolument tous les bâtiments. Mais le contrôle aléatoire peut être un bon moyen de faire respecter la loi.

La commission adopte l'amendement.

Elle examine l'amendement CD85 de Mme Véronique Riotton.

Mme Véronique Riotton. Les contrats de performance énergétique (CPE) sont des outils permettant d'engager les prestataires sur ses résultats. Ils sont déjà mentionnés dans la loi « Grenelle II ». Notre amendement vise à ce que le décret d'application de l'article 55 prévoit un mécanisme valorisant ces contrats de performance énergétique pour soutenir leur diffusion. Bien que particulièrement adaptés aux bâtiments tertiaires, ces contrats sont finalement peu employés.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Si l'on cite les CPE dans le texte, il va aussi falloir citer d'autres outils très performants. Je vous demanderai donc de retirer votre amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis.

L'amendement CD85 est retiré.

La commission adopte l'amendement rédactionnel CD153 de la rapporteure pour avis.

Elle est saisie de l'amendement CD109 de M. Vincent Thiébaud.

Mme Véronique Riotton. Cet amendement vise à ce que le décret d'application de l'article prévoit une procédure de sanctions. En effet, une obligation non assortie de sanctions n'est pas ou n'est que peu appliquée. Le marché seul ne peut pas sanctionner – on a pu l'observer ces dix dernières années. L'argument de l'autorégulation peut être valable pour de très grands bâtiments tertiaires comme les tours de La Défense, mais pas pour de petits ou moyens bâtiments, tels qu'une petite étude notariale à Blois.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je ne crois pas que ce soit en imposant des sanctions qu'on fera prendre le virage de la transition énergétique aux acteurs du secteur tertiaire. Il a été établi dans de nombreux cas que l'administration, lorsqu'elle est chargée de sanctionner, n'a pas les moyens de le faire ni même d'identifier les manquements aux obligations légales, et que ceux qu'on veut vraiment sanctionner ne sont pas pénalisés car ils arrivent toujours à trouver une solution là où, effectivement, une petite étude notariale à Blois, qui a déjà d'autres difficultés, encourra, elle, une sanction.

Il faut donc procéder différemment. Imposer une sanction administrative à terme – en 2030, 2040, 2050 – ne fera bouger personne. Dès 2020, la plateforme sera en place et à chaque nouveau bail ou acte de vente sera annexé l'audit énergétique du bâtiment. Je crois beaucoup plus à cela pour faire changer les mentalités dès maintenant.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Le régime de sanctions que vous proposez ne peut être défini par décret, mais seulement par la loi. Il vaudrait donc mieux que vous retiriez cet amendement pour le retravailler d'ici à la séance publique.

M. Vincent Thiébaud. Je comprends l'objectif de cet amendement mais un propriétaire qui ne se plie pas à ses obligations et ne fait pas de travaux de rénovation énergétique se sanctionne lui-même puisque son bâtiment ne sera pas revalorisé sur le plan patrimonial. Il n'y a donc pas de raison de rajouter une sanction dans la loi. Je rappelle que les obligations des propriétaires seront publiées sur la plateforme numérique et donc fournies au public.

Cela étant, il faudrait peut-être réfléchir à l'instauration d'un dispositif complémentaire d'accompagnement.

M. Bertrand Pancher. Avant d'imposer des sanctions, il faudrait déjà mener d'autres actions, à commencer par garantir la stabilité des incitations fiscales – qui, aujourd'hui, changent tout le temps, au point qu'on n'y comprend rien. Il faudrait ensuite mobiliser les acteurs au plus près du terrain, et prévoir des incitations plus fortes.

D'autre part, vous voulez sanctionner les bâtiments tertiaires, mais, dans ce cas, pourquoi ne pas sanctionner les bâtiments privés ? Et qui va contrôler ces bâtiments tertiaires ? Il va falloir réembaucher toute une armada de fonctionnaires pour s'en occuper. Les professionnels sont très réservés et demandent d'abord une simplification des incitations ainsi qu'une décentralisation – ce à quoi M. le secrétaire d'État fait référence en permanence.

Mme Frédérique Tuffnell. Pour avoir fait de la gestion d'actifs pendant quelques années, je peux vous dire qu'il serait catastrophique d'imposer des sanctions aux bailleurs qui supportent déjà des charges très lourdes. De toute façon, ces sanctions retomberaient sur les charges propres à l'actif. De plus, les sanctions ne sont pas définies. Mieux vaut inciter que sanctionner, par exemple en recourant au bail vert comme cela se fait parfois.

M. Vincent Thiébaud. Cet amendement a été déposé par les membres du groupe La République en Marche. Compte tenu des arguments de M. le secrétaire d'État, nous proposons de le retirer.

Mme Véronique Riotton. Comme nous arrivons au terme de l'examen de l'article 55, je voudrais dire que si je soutiens complètement cette logique d'incitation, je reste vigilante car alors que beaucoup d'intentions ont été exprimées en matière de rénovation énergétique depuis la loi de 2009, la dynamique ne s'est pas enclenchée. Je ne crois pas qu'en l'absence de sanctions, les gens feront les choses d'eux-mêmes. M. Bertrand Pancher parle des professionnels mais ce sont justement eux qui n'ont pas lancé cette rénovation énergétique ! La France a pris des engagements forts en matière climatique. Avec un article comme celui-ci, nous passons un peu à côté de l'opportunité d'envoyer un signal très fort aux acteurs du bâtiment. Le projet de loi prévoyant un objectif de réduction de 40 % de la consommation d'énergie d'ici à 2030, il me paraît important de fixer, sinon des sanctions, à tout le moins une étape intermédiaire de réduction de 15 % d'ici à 2025. Il faut être un peu plus ambitieux à l'article 55. Comptez sur moi pour retravailler certains points d'ici à la séance publique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Si cet article est dans le projet de loi, c'est que le dispositif voté auparavant n'était pas opérant, notamment parce que les objectifs qui avaient été fixés ont été jugés disproportionnés.

On a discuté tout à l'heure de la fixation d'un objectif de 15 % à l'horizon de 2025 : il faut persévérer. La seule difficulté est que la pente de la réduction des consommations n'est pas linéaire. Ne risque-t-on pas de recréer un objectif inatteignable pour beaucoup de propriétaires tertiaires ? Qui plus est, les baux « 3-6-9 » en cours nous emportent au-delà de 2025. Enfin, je ne suis pas contre les sanctions et je ne suis pas non plus un ayatollah de l'incitation. Simplement, je me mets à la place des opérateurs : si on me dit aujourd'hui qu'il faut faire des travaux parce qu'en 2030 ou en 2040, je serai potentiellement soumis à une sanction administrative, cela ne m'incitera pas du tout à faire quoi que ce soit. Je me dirai que si jamais je suis identifié par la police administrative et sanctionné, je ferai payer le coût de la sanction par les locataires de mon immeuble sous la forme d'une augmentation de charges du jour au lendemain – sauf à ce que la sanction soit tellement élevée qu'il me faille retirer le bien de la location. Je ne crois pas à l'efficacité de la sanction. La dynamique que nous essayons de créer au III de cet article passe par la création de cette plateforme afin que la rénovation thermique devienne un réflexe demain. C'est cette incitation non pas fiscale, mais comportementale, qu'il faut réussir à créer.

L'amendement est retiré.

La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 55 modifié.

Article 21 (article L. 241-9 du code de l'énergie) : *Réforme du dispositif d'individualisation des frais de chauffage*

La commission étudie les amendements identiques CD49 de Mme Mathilde Panot et CD69 de M. Matthieu Orphelin.

Mme Mathilde Panot. Notre amendement vise à garantir que l'individualisation des frais de chauffage ne fera pas passer à la trappe la rénovation globale des bâtiments. Cette individualisation des frais de chauffage encourage en effet les attitudes individualistes et ne suffira pas, en l'absence de politiques publiques ambitieuses. Alors que de nombreuses personnes vivent dans des « passoires énergétiques », il est important d'affirmer dans la loi que la rénovation globale des bâtiments est la solution prioritaire.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Avis défavorable. Je crois nous serons tous d'accord pour dire que l'individualisation des frais de chauffage est le préalable à toute évolution comportementale. Le projet de rénovation thermique n'est pas le seul moyen de permettre des réductions de la consommation d'énergie. Le thermostat dit « intelligent » et ce que j'appelle le « dépoussiéreur » sont autant de techniques qui permettent de faire baisser cette consommation significativement, sans que soit forcément nécessaire la rénovation du bâtiment. Il ne faut pas non plus se leurrer : monter un projet de rénovation prend souvent plusieurs années. Il faut d'abord qu'il soit mis fin à tous les recours, mais aussi rassembler tous les financements et aides nécessaires. Pour toutes ces raisons, il ne faut pas se limiter à la rénovation des bâtiments pour faire baisser la consommation d'énergie.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Votre amendement semble satisfait par le 3° de l'article 21 qui étend le champ des dérogations pour coût excessif. Par ailleurs, la loi prévoit déjà que des dérogations pour impossibilité technique peuvent être mises en place. De plus, la notion d'« objectifs français et européens d'économies d'énergie » n'est pas suffisamment précise pour conférer à votre amendement une portée juridique effective. Avis défavorable.

Mme Mathilde Panot. Monsieur le secrétaire d'État, je ne dis pas que la rénovation globale soit la seule solution, mais les gens ne sont pas responsables individuellement des passoires dans lesquelles ils vivent. J'entends bien que la rénovation des bâtiments prend plusieurs années, mais il y a urgence. C'est pourquoi nous précisons dans notre amendement que la rénovation globale doit intervenir en priorité « lorsqu'il est démontré que cela est techniquement possible et soutenable financièrement ».

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Comment la rénovation énergétique d'un bâtiment collectif se passe-t-elle dans les faits ? Le syndic propose un projet et en étudie la faisabilité technique – de sorte que la rénovation est toujours « techniquement possible », sauf s'il s'agit d'un immeuble totalement atypique. Après, cette rénovation a un coût.

Mme Mathilde Panot. C'est pourquoi nous parlons de rénovation « soutenable financièrement ».

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Oui, c'est-à-dire soutenable pour l'ensemble des personnes vivant dans l'immeuble, ce qui suppose que le syndic aille chercher toutes les aides disponibles auprès de la collectivité ou de l'État pour accompagner chacune de ces personnes. Une fois que le projet a été défini techniquement et que l'on est allé chercher toutes les aides, vous déposez le projet de réhabilitation, lequel peut faire l'objet de recours. Même si on fait le maximum pour limiter les recours abusifs, les recours peuvent prendre plusieurs mois. Il ne faut donc pas se limiter à faire de la rénovation globale, ni écrire que la rénovation, dès lors qu'elle est faisable, est obligatoire.

M. Martial Saddier. Pour avoir mené des réhabilitations complètes de quartiers situés en zone prioritaire du temps où on avait encore la chance de pouvoir être maire et député, je voudrais apporter mon soutien à M. le secrétaire d'État et ajouter à sa description du processus de rénovation que si l'on ne fait pas le travail correctement, à la fois techniquement et financièrement, on ne trouve pas de majorité dans le quartier ou la résidence pour faire les travaux, et le projet s'arrête.

La commission rejette les amendements.

Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CD98 de M. Jean-Luc Lagleize et CD116 de Mme Nathalie Sarles.

M. Jean-Luc Lagleize. Nous proposons d'étendre le champ d'application de l'article 21 aux bâtiments tertiaires. En effet, en province, beaucoup d'immeubles tertiaires sont occupés par différents locataires. Il nous paraît une excellente idée de responsabiliser la consommation énergétique de chacun de ces derniers pour parvenir à nos fins.

Mme Nathalie Sarles. Notre amendement va dans le même sens. J'entends bien les arguments en faveur d'une exonération du secteur tertiaire de l'obligation d'individualiser les frais de chauffage mais dans ce secteur, beaucoup d'entreprises utilisent des systèmes de chauffage qui sont en même temps des systèmes de refroidissement. Il faudrait vraiment faire prendre conscience aux personnes qui occupent les locaux tertiaires de la quantité d'énergie qu'elles dépensent et donc intégrer le secteur tertiaire dans le champ d'application de cet article.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je suis défavorable à ces amendements, estimant qu'il faut donner de la lisibilité aux acteurs et donc leur fixer un objectif précis. L'objectif imposé au secteur tertiaire est fixé à l'article 55 : ce sont les pourcentages de diminution de la consommation d'énergie à l'horizon de 2030, 2040 et 2050, la plateforme numérique et l'obligation de joindre des audits énergétiques à chaque contrat de vente ou de location. L'individualisation des frais de chauffage est un objectif très différent : elle vise à vous amener à modifier votre comportement au jour le jour et à prendre des mesures pour réduire votre consommation. Faire évoluer les comportements se justifie dans l'habitat résidentiel pour lequel la loi ne fixe pas d'objectifs chiffrés. Dans le secteur tertiaire, on a privilégié une autre approche.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis défavorable.

M. Jean-Luc Lagleize. L'article 55 s'adresse aux bailleurs et l'article 21, aux locataires. Vous pouvez fixer des objectifs aux bailleurs, ce qui ne nous empêche pas de responsabiliser les locataires de ces immeubles de bureaux. En province, beaucoup d'immeubles de bureaux sont occupés par plusieurs locataires qui, s'ils sont responsabilisés, feront ce qu'il faut pour diminuer leur consommation d'énergie. Nous ne pouvons donc retirer cet amendement.

La commission rejette l'amendement CD98.

L'amendement CD116 est retiré.

La commission examine les amendements identiques CD148 de Mme Mathilde Panot et CD156 de M. Matthieu Orphelin.

M. Loïc Prud'homme. Cet amendement est rédactionnel.

Mme Zivka Park. Défendu.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Ces amendements n'étant pas conformes à la directive, j'invite leurs auteurs à les retirer. Je ne suis pas sûr d'avoir bien mesuré les conséquences de l'ajout que vous proposez, mais je m'engage fermement à ce qu'on retravaille ensemble cette rédaction.

Mme Zivka Park. Compte tenu de ces explications, je retire le mien.

M. Loïc Prud'homme. Par prudence, je le maintiens.

L'amendement CD156 est retiré.

La commission rejette l'amendement CD148.

Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CD50 de M. Loïc Prud'homme et CD158 de M. Matthieu Orphelin.

Mme Mathilde Panot. Tout d'abord, pourrions-nous éviter, monsieur le secrétaire d'État, les arguments d'autorité ? Je veux en tout cas signaler que les trois amendements déposés à l'article 21 sont le fruit d'auditions auxquelles nous avons procédé en vue de l'examen de ce projet de loi. Ils émanent en fait du Comité de liaison des énergies renouvelables (CLER), particulièrement au fait de la réalité de la situation.

L'individualisation des frais de chauffage n'est pas forcément adaptée à tous les bâtiments, notamment les moins efficaces. L'installation des nouveaux appareils engendre des frais supplémentaires pour les usagers : à peu près 45 euros par appartement et par an. D'un point de vue technique, le manque de fiabilité des répartiteurs risque de multiplier les contestations, tandis que les compteurs de chaleur, plus fiables mais plus coûteux, ne peuvent être installés dans certains cas. Par ailleurs, les échanges de chaleur entre logements induisent des problèmes de comptage spécifiques à chaque bâtiment. La répartition des frais reste donc difficile à réaliser.

L'amendement CD50 vise à rendre possible la mise en œuvre d'autres méthodes jugées rentables et économiques pour les usagers, étant entendu que les nécessaires travaux de rénovation globaux du bâti restent la priorité, notamment pour les bâtiments les moins efficaces.

Mme Zivka Park. Pour défendre notre amendement, qui participe du même esprit, j'ajoute simplement qu'il s'agit aussi de respecter les engagements renforcés de la France en matière de lutte contre le changement climatique. L'analyse de l'opportunité technique et économique de l'individualisation des frais doit donc s'inscrire dans la perspective plus large et complexe d'une rénovation globale afin de privilégier l'approche la plus rentable, et celle qui engendre le plus d'économies d'énergie sur le long terme, sans biais technologique ou méthodologique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je vais donc essayer d'éviter les arguments d'autorité...

L'objet de cet article 21 est de transcrire une directive européenne, qui prévoit cette individualisation. Je comprends bien, mesdames les députées, vos propos, pleins de bon sens : si d'autres méthodes peuvent être plus pertinentes pour atteindre le même objectif, pourquoi ne pas y recourir ? S'il y a une personne qui ne peut que soutenir une approche reposant sur les objectifs et non sur les moyens, c'est bien moi. Cependant, vous ouvrez la voie à toute méthode qui nous serait opposée par tous ceux qui ne veulent pas appliquer la directive si vous introduisez une phrase telle que la suivante : « *Si ce n'est le cas, d'autres méthodes rentables en termes d'économie d'énergie et de coût pour les usagers permettant de mesurer ou répartir la consommation de chaleur peuvent être envisagées.* » Ils nous indiqueront que leur méthode – par exemple, telle application sur leur téléphone portable – est valable et que nous n'avons qu'à démontrer le contraire. Je comprends votre propos. Cependant, en l'état, le dispositif de ces amendements se révélerait contre-productif.

Dans le cadre de cette transposition, le ministère de la cohésion des territoires et celui de la transition écologique et solidaire sont en train de concevoir un guide qui explique aux locataires ce qu'ils doivent faire. Il faut y inclure tout ce que vous avez en tête comme opérations. Il s'agit de ne pas surtransposer dans ce projet de loi, mais incluons dans les guides les outils pertinents pour favoriser leur déploiement sur le terrain.

Pour ces raisons, je suis défavorable aux amendements proposés.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. J'invite au retrait de ces amendements ; à défaut, j'y serai défavorable.

L'amendement CD158 est retiré.

La commission rejette l'amendement CD50.

Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CD154 de la rapporteure pour avis.

Elle examine ensuite l'amendement CD83 de Mme Frédérique Lardet.

Mme Frédérique Lardet. Afin d'assurer un traitement équitable des bénéficiaires de logements sociaux, cet amendement a pour objet d'exempter les logements locatifs sociaux de l'obligation d'individualisation des compteurs. Quelques retours d'expérience tendent à démontrer que les locataires dont les logements sont les plus mal exposés, par exemple au nord, voient leur facture fortement augmenter, ce qui tend à créer une certaine inégalité.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je pense très sincèrement qu'il faut avoir la même exigence avec les logements sociaux qu'avec tout autre logement.

Cet article 21 vise à une prise de conscience de chacun. Il vise aussi à encourager les locataires à appeler l'attention de leurs bailleurs ou propriétaires sur l'intérêt, au regard des coûts, de travaux de réhabilitation. Il faut exactement la même approche en termes de qualité du bâti, de travaux de rénovation, bref, de cadre et de confort de vie dans le parc social que dans le parc privé. Il faut donc que ces obligations s'appliquent à tout le monde. Incitons à la rénovation.

Je suis donc défavorable à l'amendement.

Mme Sandra Marsaud. Tout à fait d'accord avec les arguments avancés par M. le secrétaire d'État, j'invite Mme Frédérique Lardet à retirer cet amendement.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CD84 de Mme Frédérique Lardet.

Mme Frédérique Lardet. Il s'agit d'un amendement de repli. Je propose la mise en place d'une forme de péréquation, parallèlement à la mise en place des compteurs qui incitent les locataires aux économies d'énergie. Il s'agirait de limiter l'effet d'expositions différentes.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Objectivement, je crains la mise en place d'une usine à gaz. Il existe déjà de nombreux fonds de péréquation dans le logement social. Sur le papier, cette nouvelle péréquation est une bonne idée. Sur le terrain, cela se révélera impossible à mettre en œuvre. Je suis donc défavorable à cet amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Également sensible à la trop grande complexité d'un tel dispositif, j'invite Mme Frédérique Lardet à retirer cet amendement.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD19 de M. Guy Bricout.

M. Guy Bricout. Cet amendement vise à supprimer les deux alinéas de l'article 21 qui offrent la possibilité de déroger au principe de l'individualisation des frais de chauffage en fonction d'un seuil de consommation. C'est justement à cause de ce seuil, en pratique très difficile à calculer et qui est prétexte à l'inaction, que l'individualisation des frais de chauffage n'a pas pris son essor en France. Cette individualisation est pourtant, à mes yeux, une mesure équitable qui permet à chacun de payer ses frais de chauffage en toute transparence et selon sa consommation réelle, comme cela se fait pour l'eau et l'électricité. Pour un logement d'une taille de 67 mètres carrés, l'économie de 20 % induite par l'individualisation des frais de chauffage représente un gain net de pouvoir d'achat de 130 euros par an. Pour les 4,5 millions de logements concernés, cela représente donc 450 millions d'euros.

Une telle possibilité de dérogation nous ramènerait à la situation d'avant la loi de transition énergétique de 2015, qui comprenait un seuil et avait montré son inefficacité. Cela aurait deux effets non négligeables : d'une part, une situation d'insécurité juridique pour les bailleurs, copropriétaires et autres opérateurs qui ont entamé des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur : d'autre part, un coup de frein aux ambitions environnementales de notre pays, portées par le Président de la République et le Gouvernement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Avis défavorable. Cet amendement supprime la clause d'exonération fondée sur le rapport coût-bénéfice de la mise en place de l'individualisation des frais de chauffage. J'estime pourtant qu'elle est essentielle et que la surtransposition avait précisément consisté à ne pas introduire une telle clause.

De manière très pragmatique, dans certains cas, l'individualisation des frais de chauffage n'aura pas de sens parce que son coût sera supérieur au bénéfice escompté. Il sera alors urgent de ne rien faire, ou plutôt de faire autre chose.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis défavorable. La nouvelle définition des dérogations proposée dans le projet de loi me semble constituer une amélioration. Il ne faut pas y toucher.

La commission rejette l'amendement.

Elle adopte ensuite l'amendement rédactionnel CD155 de la rapporteure pour avis.

Puis elle examine les amendements identiques CD97 de M. Jean-Luc Lagleize et CD114 de M. Emmanuel Maquet.

M. Jean-Luc Lagleize. L'alinéa 13, que nous souhaitons supprimer, met en place des possibilités de dérogations non maîtrisables ou non maîtrisées. La notion de ratio entre le « coût excessif » et les « économies attendues » peut permettre à un certain nombre de bâtiments de s'exonérer de leurs obligations. Les dispositions actuelles du code de l'énergie qui font référence à une « impossibilité technique » ou à des « coûts excessifs » nous semblent largement suffisantes pour protéger les locataires.

M. Emmanuel Maquet. Seuls 10 % des logements français bénéficient de l'individualisation des frais de chauffage, alors que ce taux atteint 97 % en Autriche, 99 % au Danemark et en Allemagne ou 96 % en Belgique. C'est la raison pour laquelle l'amendement CD114 vise à supprimer la dérogation prévue par l'alinéa 13. Il faut conserver le dispositif actuel favorable à l'individualisation des frais de chauffage.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Toutes ces mesures font sens dès lors qu'elles sont plus intelligentes que ce qu'on pourrait faire autrement. Pourquoi introduisons-nous ce rapport coût-bénéfice ? C'est parce que, dans certains cas, on s'aperçoit qu'il est moins rentable de mettre en place l'individualisation des frais de chauffage, que de miser sur d'autres opérations d'efficacité énergétique.

L'article 21 vise précisément à ne pas surtransposer la directive, comme ce fut le cas. Il faut évidemment faire progresser l'individualisation, mais, dans certains cas, quand elle ne fait pas sens, quand son coût est supérieur à son bénéfice, nous considérons qu'il faut y renoncer parce qu'il y a d'autres voies à emprunter.

Lorsque ça ne vaut pas le coup, je suis attaché à ce que nous renoncions, même si d'autres pays ont choisi une application générale. Nous pouvons toujours privilégier d'autres moyens d'action.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis.

M. Jean-Luc Lagleize. M. le secrétaire d'État nous indique que l'installation de l'individualisation des frais de chauffage dans un immeuble peut « ne pas valoir le coup ». Je rappelle que le coût moyen de l'opération est de 30 euros par an et par logement, alors que l'économie attendue s'élève à 73 euros par an pour chaque logement de classe A ou B, et jusqu'à 145 euros pour les logements de classe E. Dans la quasi-totalité des cas, l'opération est donc intéressante.

L'article L. 241-9 du code de l'énergie permet déjà de déroger à la règle si le coût du passage à l'individualisation des frais de chauffage est prohibitif. Ses dispositions suffisent. Non seulement l'alinéa 13 ne sert à rien, mais il ouvre la boîte de Pandore.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Les chiffres que vous donnez sont justes, mais prenons le cas d'un immeuble très performant énergétiquement : l'individualisation des frais de chauffage ne changera rien à sa situation. Cela générera des coûts supplémentaires pour un gain attendu très faible. Dans ce cas, ça ne vaudrait pas le coup – même si, en moyenne, lorsque l'on considère tous les immeubles de France, vous avez raison.

Lorsque l'ADEME indiquera que le ratio coût-bénéfice n'est pas en faveur de l'individualisation, je pense que l'on doit pouvoir faire jouer une dérogation. À nous de faire en sorte que ces exemptions ne donnent lieu à aucune dérive.

La commission rejette les amendements.

Elle est saisie, en discussion commune, des amendements CD51 de M. Loïc Prud'homme et CD110 de M. Matthieu Orphelin.

M. Loïc Prud'homme. L'approche globale de rénovation doit être privilégiée. Monsieur le secrétaire d'État, vous venez de le dire : la dérogation pour les immeubles performants énergétiquement ne vous pose pas de problème, mais ceux qui les habitent sont aisés. Que signifie le fait de repousser la rénovation thermique d'un bâtiment en affirmant que l'individualisation des frais de chauffage résoudra les problèmes ? Cela veut non seulement dire que les gens modestes qui habitent des passoires thermiques continueront d'avoir froid, mais en plus qu'ils le paieront cher.

Vous nous dites que la rénovation thermique prend du temps, en particulier en raison des recours. C'est sûr : il est plus rapide de mettre un compteur pour essayer de sensibiliser ceux qui ont déjà froid au fait qu'ils ont froid – je vous rassure, ils sont bien au courant, ils le sentent tous les hivers. Cela dit, je n'ai pas vu d'amendement du Gouvernement pour prévoir une dérogation permettant d'éviter les recours dont vous parliez. Ce serait une mesure de bon sens.

Vous évoquez également l'obstacle du financement. Il s'agit d'un problème d'ingénierie financière sur lequel vous êtes bien silencieux. Aujourd'hui, la plupart des aides sont versées *a posteriori*. Lorsque vous êtes un ménage modeste, vous ne pouvez tout simplement pas engager les fonds nécessaires à la rénovation thermique de votre immeuble – cela explique que de nombreux projets n'aboutissent pas. Il faudrait, par exemple, prendre en compte les économies futures réalisées grâce aux rénovations dans le calcul des capacités de remboursement.

Les solutions existent, mais ne nous dites pas que la rénovation serait trop longue et qu'il faut faire payer tout le monde, en particulier, les plus modestes ! Monsieur le secrétaire d'État, il ne faut pas seulement faire de la biologie, mais aussi de la sociologie : les plus modestes sont dans les passoires thermiques. Il faut prendre cette réalité en compte – vous parlez beaucoup de réalité, mais je n'ai pas l'impression que vous ayez très froid l'hiver – pour permettre d'entreprendre des rénovations globales et faire que les gens ne paient pas en plus pour avoir froid.

Mme Zivka Park. Je ne serai pas aussi virulente pour défendre l'amendement CD110.

L'individualisation des frais de chauffage relève d'une approche de l'efficacité énergétique à l'échelle de l'unité de bâtiment, basée sur l'optimisation des équipements. Cette approche encourage les attitudes individualistes, au détriment de la coopération nécessaire à la réalisation d'un projet de rénovation globale à l'échelle du bâtiment, incluant l'enveloppe et l'ensemble des systèmes.

Nous demandons que soit effectuée une analyse de l'opportunité technique et économique de l'individualisation des frais. Elle devra s'inscrire dans la perspective large et complexe d'une rénovation globale, afin de privilégier l'approche la plus rentable et génératrice d'économies d'énergies sur le long terme, sans biais technologique ou méthodologique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires.

Monsieur Loïc Prud'homme, les propos que j'ai tenus ne sont absolument pas ceux que vous me prêtez. Vous ai-je dit qu'il était trop long d'individualiser les frais de chauffage ? Je n'ai jamais dit ça. J'ai dit qu'il ne fallait pas considérer que seule la rénovation de l'ensemble du bâtiment était la solution. Porter un projet de rénovation du bâtiment peut prendre du temps ; il y a aussi d'autres techniques qui ne sont pas exclusives de cette rénovation.

Ces autres techniques, utilisables rapidement, permettent de diminuer les frais de chauffage. Nous pouvons effectuer un déplacement ensemble dans des entreprises qui proposent ces outils, et vous verrez que cela existe. Si vous le voulez, je m'engage à ce que nous fassions cette visite. Ce sera avec un très grand plaisir.

Je vous répondrai « chiche » concernant la réduction des délais de recours pour les projets de réhabilitation : vous le savez, le projet de loi réduit déjà ces délais, de vingt-quatre à dix mois. Votez cet article ! J'ai cru comprendre que vous n'étiez pas favorable à la réduction des délais de consultation. Mais puisque vous le proposez pour la réhabilitation, soyez cohérent !

Vous avez mille fois raison au sujet des aides. C'est pour cela que le Gouvernement s'est engagé à transformer le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en aide directe : je vous donne rendez-vous lors du prochain projet de loi de finances. J'attends avec impatience que vous votiez également cette disposition !

Vous le voyez, tous les points que vous avez soulevés font l'objet de mesures portées par ce Gouvernement.

L'amendement de Mme Zivka Park, qui vise à rendre précises et transparentes les conditions d'application du dispositif, me semble satisfait. En effet, l'article 21 prévoit qu'un décret fixe ces conditions et l'ADEME a été missionnée pour que ces dernières soient transmises aux parties prenantes. En conséquence, toutes les données seront publiques. Par ailleurs, je ne pense pas que ces dispositions soient de niveau législatif. Je m'en remets à la sagesse de la commission.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Certains termes de votre amendement posent problème : l'« *analyse complète du rapport coûts/bénéfices pour le consommateur sur une échelle de temps à 2050* » et l'analyse de « *l'impact de l'individualisation des frais de chauffage sur la rénovation énergétique globale des bâtiments et sur la précarité énergétique* » me semblent impossibles à réaliser. Si nous adoptons cet amendement, l'article deviendrait inopérant.

Je vous propose de retirer vos amendements et de les retravailler si vous souhaitez les déposer en séance publique.

Mme Mathilde Panot. Nous n'allons pas retirer notre amendement. Monsieur le secrétaire d'État, notre différend est abyssal, tant sur les ambitions que sur les moyens... Vous avez refusé les contrôles aléatoires, ils ont quand même été adoptés par la commission. Vous avez refusé les sanctions. J'entends bien que l'individualisation des frais de chauffage n'est pas la seule solution, mais, vous le savez, notre pays compte sept à huit millions de passoires thermiques habitées par des personnes en grande précarité énergétique. Il va donc falloir réaliser ces investissements ! Au regard de l'urgence écologique, l'État doit jouer son rôle de planificateur énergétique et y mettre les moyens. Ces situations de précarité doivent cesser, dans l'intérêt des Français et de notre consommation d'énergie. Les gens peuvent toujours réaliser des économies de bouts de chandelle, mais cela ne réglera pas nos problèmes !

Mme Frédérique Tuffnell. Une chose m'interpelle, monsieur le ministre : en matière de rénovation, les dossiers de subventions de l'ANAH sont complexes, leur instruction est longue, ce qui décourage souvent les propriétaires, les propriétaires-bailleurs, voire les opérateurs d'aménagement. Le projet de loi ne prévoit-il pas un allègement de ces procédures, voire une dématérialisation des dossiers ?

Mme Zivka Park. J'ai noté la décision de sagesse du ministre. Nous allons retravailler notre amendement pour la séance publique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Madame Mathilde Panot, j'ai exprimé un avis de sagesse sur l'amendement, estimant que la transparence était extrêmement importante !

Par ailleurs, il est incroyable que vous puissiez sous-entendre que ce gouvernement et cette majorité n'agissent pas contre les passoires énergétiques. Quel gouvernement a fait voter une hausse de 50 % du programme « Louer mieux » de l'ANAH, permettant de rénover 75 000 logements par an, contre 50 000 auparavant ? Quel gouvernement a conforté le budget de l'ANAH à hauteur de 1,2 milliard d'euros ? Quel gouvernement s'apprête à transformer le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en subvention – comme le propose M. Loïc Prud'homme ? Quel gouvernement a affecté trois milliards d'euros de financement de la Caisse des dépôts et consignations aux bailleurs sociaux pour la rénovation énergétique ? Quel gouvernement a envoyé, il y a quelques jours, un chèque énergie de 150 euros à quatre millions de Français – et le portera bientôt à 200 euros ?

Quel candidat a pris l'engagement de rénover la moitié des passoires énergétiques durant ce quinquennat ? Je vous rappelle que des dispositions ont d'ores et déjà été votées. Quel gouvernement met la lutte contre l'insalubrité, contre les copropriétés dégradées et les marchands de sommeil au centre des préoccupations de ce projet de loi ?

Je vous en prie, un peu de mesure dans vos critiques ! Je l'ai rappelé dans mon propos liminaire : nous avons un énorme problème de logement.

Par ailleurs, et ce constat inacceptable doit nous mobiliser au quotidien – M. Loïc Prud'homme comme moi-même –, je vous rappelle qu'un Français sur cinq a froid ! C'est inadmissible. C'est la raison pour laquelle nous prenons ces mesures et vous allez voter les

moyens nécessaires pour rénover la moitié de nos passoires énergétiques durant ce quinquennat.

M. Loïc Prud'homme. Vous avez raison, monsieur le ministre, nous connaissons un très gros problème de logement. Mais cela signifie que vos engagements devraient être à la hauteur ! Effectivement, vous verserez 200 euros de chèque énergie aux ménages, mais uniquement à ceux gagnant moins de 7 500 euros par an, soit 600 euros par mois. C'est clairement insuffisant ! Vous alignez des milliards comme des perles, mais certains ne sont que des lignes de prêts de la Caisse des dépôts et consignations...

Par ailleurs, tous les professionnels du bâtiment et de l'accompagnement social vous le diront, monsieur le ministre : un euro investi dans la rénovation thermique d'une passoire, c'est 41 centimes d'économies sur les frais de santé de ces Français. Il faut aller bien plus loin ; 75 000 logements par an, c'est à peine suffisant...

L'amendement CD110 est retiré.

La commission rejette l'amendement CD51.

Elle examine l'amendement CD95 de M. Bruno Duvergé.

M. Bruno Duvergé. Nous proposons, par cet amendement, de laisser aux propriétaires des logements situés dans les immeubles ayant une consommation inférieure à 120 kilowattheures par mètre carré par an, un délai supplémentaire d'une année à compter de la publication de la loi pour réaliser les travaux nécessaires à l'individualisation de leurs frais de chauffage.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. La loi de 2015 prévoit déjà des échéances en 2017 et en 2019. Il faut en rester là, ces échéances étant peu ou prou conformes à votre amendement mais ayant le mérite d'avoir déjà été diffusées. Dans un souci de lisibilité de la norme pour les acteurs concernés, je vous demanderai de retirer votre amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis.

L'amendement CD95 est retiré.

La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 21 modifié.

Mme la présidente Barbara Pompili. Souhaitez-vous ajouter un mot avant de nous quitter, monsieur le secrétaire d'État ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État chargé de la cohésion des territoires. Je vous remercie très sincèrement de ces échanges. Si vous m'avez convié à l'examen de ces deux articles sur lesquels votre commission est saisie au fond, je reste à votre disposition pour

poursuivre nos échanges sur les nombreux autres articles du projet de loi, en amont de l'examen du texte dans l'hémicycle.

Mme la présidente Barbara Pompili. Je vous remercie beaucoup, monsieur le secrétaire d'État.



Membres présents ou excusés

Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

Réunion du mardi 17 avril 2018 à 17 h 25

Présents. - Mme Bérangère Abba, M. Christophe Arend, Mme Valérie Beauvais, M. Jean-Yves Bony, M. Guy Bricout, Mme Danielle Brulebois, M. Jean-François Cesarini, M. Jean-Charles Colas-Roy, M. Paul-André Colombani, Mme Yolaine de Courson, Mme Jennifer De Temmerman, M. Bruno Duvergé, M. José Evrard, M. Yannick Haury, Mme Sandrine Josso, Mme Stéphanie Kerbarh, Mme Florence Lasserre-David, Mme Aude Luquet, Mme Laurence Maillart-Méhaignerie, M. Emmanuel Maquet, Mme Sandra Marsaud, M. Gérard Menuel, M. Bruno Millienne, M. Adrien Morenas, M. Matthieu Orphelin, M. Jimmy Pahun, M. Ludovic Pajot, M. Bertrand Pancher, Mme Sophie Panonacle, Mme Mathilde Panot, Mme Zivka Park, M. Alain Perea, Mme Barbara Pompili, M. Loïc Prud'homme, Mme Véronique Riotton, M. Martial Saddier, Mme Nathalie Sarles, M. Jean-Marie Sermier, M. Gabriel Serville, M. Vincent Thiébaud, Mme Frédérique Tuffnell, M. Jean-Marc Zulesi

Excusés. - Mme Sophie Auconie, Mme Nathalie Bassire, M. Fabrice Brun, M. Lionel Causse, Mme Sandrine Le Feur, M. David Lorion, Mme Marjolaine Meynier-Millefert, M. Patrice Perrot, M. Thierry Robert, Mme Laurianne Rossi

Assistaient également à la réunion. - Mme Émilie Bonnivard, M. Xavier Breton, M. Sébastien Cazenove, M. Anthony Cellier, M. Nicolas Démoulin, M. Daniel Labaronne, M. Jean-Luc Lagleize, Mme Frédérique Lardet