

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 novembre 2022

VISANT À ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS, EN GARANTISSANT UN RESTE À CHARGE ZÉRO POUR LES MÉNAGES LES PLUS MODESTES RÉALISANT DES TRAVAUX ET EN INTERDISANT RÉELLEMENT LES LOGEMENTS LES PLUS ÉNERGIVORES - (N° 324)

Tombé

AMENDEMENT

N° CE17

présenté par
Mme Trouvé, rapporteure

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le même I est complété par un alinéa ainsi rédigé : »Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent I, notamment les conditions et limites de la prise en charge par l'État des rénovations énergétiques performantes et globales mentionnées à la deuxième phrase du 5° . » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il convient que le soutien octroyé par l'État, dans le cadre notamment du reste à charge "zéro" prévu par la présente proposition de loi, s'inscrive dans certaines limites.

Le prix au mètre carré d'une rénovation thermique globale varie grandement selon, par exemple, la région et l'emplacement du logement, le type de bâti ou les besoins spécifiques du ménage. Les professionnels évoquent une moyenne de 400-450 € pour atteindre le niveau BBC dans un logement standard. Des logements plus anciens, situés dans des immeubles présentant des caractéristiques patrimoniales ou dans des zones classées, peuvent exiger des travaux plus coûteux.

Il apparaît également opportun de plafonner le montant global de l'accompagnement proposé par l'État et ses partenaires en valeur absolue et en proportion de la valeur du bien. L'effort collectif doit viser à la fois à l'amélioration du confort de l'occupant et à la réduction drastique de l'empreinte carbone d'un logement présentant les caractéristiques d'habitabilité standard : installations aux normes, système de distribution d'eau potable, système de chauffage déjà installé (même si peu performant et/ou défaillant), sanitaires en état de fonctionnement et séparés du coin cuisine/repas... Mais le soutien public n'est pas conçu pour financer la restauration d'espaces inhabitables, indécents ou insalubres. Il faut éviter les effets d'aubaine, qui pourraient de surcroît nourrir la spéculation immobilière.

Il appartiendra donc à un décret en Conseil d'État de dresser un cadre et des limites aux interventions de l'État. Un plafond d'aide fixé à hauteur de 750 € par mètre carré, dans la limite des deux tiers de la valeur du bien et sans excéder un total de 75 000 € pourrait être envisagé et paraîtrait adapté à la situation de biens vétustes (classes F ou G du DPE), détenus par des propriétaires, bailleurs ou occupants, qui souhaitent se mettre en conformité avec la loi sans en avoir les moyens financiers.