

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 juin 2024

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES
LOGEMENTS - (N° 2596)

AMENDEMENT

N ° CE52

présenté par

M. Jean-Louis Bricout, M. Mathiasin, M. Saint-Huile et M. Taupiac

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Le titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *TITRE III*

« *AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT POUR L'ACCESSION SOCIALE ET LA
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT*

« *Chapitre unique*

« Art. L. 331-1. – Les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement instituée au chapitre I^{er} du titre V du présent livre peuvent bénéficier, pour la première acquisition de leur résidence principale, d'une aide personnalisée au logement pour l'accession sociale selon les modalités précisées au présent chapitre, sous condition de travaux de rénovation énergétique permettant un gain de performance d'au moins deux classes énergétiques sans pouvoir être inférieur à la classe C au sens de l'article L. 173-1-1.

« Art. L. 331-2. – Le montant de l'aide instituée à l'article L. 331-1 correspond à la différence entre le dernier loyer net acquitté par le bénéficiaire et le montant de la première mensualité de crédit immobilier afférente à l'acquisition de sa résidence principale, sans pouvoir dépasser 120 % du montant de l'aide personnalisée au logement perçu le mois précédent. Sa durée de versement ne peut être supérieure à vingt années.

« Art. L. 331-3. – Pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique prévus à l'article L. 331-1, le bénéficiaire bénéficie du concours du service public de la performance énergétique de l'habitat visé à l'article L. 232-1 du code de l'énergie et de l'Agence nationale de l'habitat.

« Leur financement est assuré par le versement d'une avance remboursable couvrant la totalité des dépenses éligibles. Une fraction de cette avance est acquise au bénéficiaire en fonction de son niveau de ressources. Le remboursement du solde de celle-ci est mis en œuvre selon l'une des modalités suivantes, pour laquelle le bénéficiaire aura exercé un droit d'option irrévocable :

« 1° Soit à l'occasion de la mutation à titre onéreux du bien immobilier. Dans ce cas, la propriété du bien est grevée d'un privilège au bénéfice de l'Agence nationale de l'habitat. Le remboursement est alors mis en œuvre par le notaire chargé de la mutation du bien ;

« 2° Soit sous la forme d'un remboursement mensualisé jusqu'à l'extinction de la créance sans que cette durée ne puisse être supérieure à trente années.

« Art. L. 331-4. – Les dispositions du présent chapitre sont précisées par décret en Conseil d'État. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer une aide personnalisée au logement pour l'accession sociale et la rénovation énergétique de l'habitat au sein du code de la construction et de l'habitation.

La loi de Transition du 17 août 2015 (Loi n° 2015-992) entérine un objectif de rénovation du parc bâti selon les normes bâtiment basse consommation ou assimilées d'ici 2050. Cependant, de nombreux petits propriétaires ne disposent pas des moyens nécessaires pour réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement.

Cette aide sera destinée aux bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement. Ils pourront bénéficier, pour la première acquisition de leur résidence principale, d'une aide personnalisée au logement pour l'accession sociale, ou autrement dit d'une avance remboursable, sous condition de travaux de rénovation énergétique permettant un gain de performance d'au moins deux classes énergétiques.

Le remboursement de l'avance aura lieu :

« 1° Soit à l'occasion de la mutation du bien immobilier. Dans ce cas, la propriété du bien est grevée d'un privilège au bénéfice de l'Agence nationale de l'habitat. Le remboursement est alors mis en œuvre par le notaire chargé de la mutation du bien ;

« 2° Soit sous la forme d'un remboursement mensualisé jusqu'à l'extinction de la créance sans que cette durée ne puisse être supérieure à trente années.