

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 octobre 2024

RÉDUIRE LES CONTRAINTES ÉNERGÉTIQUES PESANT SUR L'OFFRE LOCATIVE ET
JUGULER LEURS EFFETS SUR LA CRISE DU LOGEMENT - (N° 278)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 4

présenté par
M. Falcon

ARTICLE ADDITIONNEL

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

- I. – L'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.
- II. – Le VII, le VIII et le X de l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets sont abrogés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer l'obligation, qui incombe au propriétaire, de réaliser un audit énergétique au moment de la vente d'une passoire thermique.

L'obligation qui concerne actuellement les logements F et G, sera étendue en 2025 aux logements E et en 2034 aux logements D.

Les arguments sont les suivants :

- Un audit énergétique coûte cher, parfois plus de 1 000 euros, ce qui représente une charge importante pour des ménages modestes ;
- La crise du logement est aussi une crise générale du marché immobilier : le nombre de transactions chutes, ce qui freine l'accès à la propriété de nombreux locataires. Dans ce contexte, les obligations qui pèsent sur le vendeur ne peuvent qu'aggraver la situation.
- Le DPE n'est pas fiable. Dès lors, cette obligation va s'appliquer de manière aléatoire et inéquitable.

- La loi est peu compréhensible. En principe l'obligation d'audit ne s'applique qu'aux passoires thermiques, mais les propriétaires de logements rénovés sont obligés de faire d'abord un DPE pour prouver ensuite qu'ils ne sont pas obligés de faire un audit... on impose donc une procédure pour échapper à une autre. Les propriétaires de passoire thermique, eux, doivent payer deux fois : d'abord pour le DPE, puis pour l'audit ! Cela n'a aucun sens.