



N° 700

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 5 décembre 2024.

## **TEXTE DE LA COMMISSION** *DE LA COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES*

**ANNEXE AU RAPPORT**

# **PROPOSITION DE LOI**

*portant accélération de la rénovation énergétique des logements*

*(Première lecture)*



### **Article 1<sup>er</sup>**

Les bénéficiaires des aides à la rénovation énergétique octroyées sur le fondement de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique globale, au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du même code, peuvent bénéficier d'une avance remboursable selon les modalités définies à l'article 2 de la présente loi.

### **Article 1<sup>er</sup> bis (nouveau)**

- ① Après l'article L. 211-2-1 du code de l'énergie, il est inséré un article L. 211-2-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 211-2-2.* – Les dispositifs d'aides publiques en faveur de la maîtrise de la demande en énergie et de la délivrance des certificats d'économie d'énergie doivent favoriser prioritairement les rénovations globales et performantes des logements par rapport aux gestes uniques.
- ③ « Un décret fixe les modalités d'application du présent article. »

### **Article 2**

- ① I. – Les bénéficiaires mentionnés au I de l'article 1<sup>er</sup> bénéficient, pour le financement des dépenses éligibles et des travaux laissés à leur charge après attribution de la prime de transition énergétique, d'une avance remboursable dont le montant est équivalent à la totalité de ce reste à charge selon les modalités prévues au présent article.
- ② II. – Le versement de l'avance remboursable est assuré par l'Agence nationale de l'habitat.
- ③ III. – Le remboursement de l'avance remboursable prévue au II est mis en œuvre selon l'une des modalités suivantes, pour laquelle le bénéficiaire de l'avance exerce un droit d'option irrévocable auprès de l'Agence nationale de l'habitat :
  - ④ 1° Soit à l'occasion de la mutation à titre onéreux du bien immobilier. Dans ce cas, la propriété du bien ayant bénéficié de cette avance 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 ;

- ⑤ 2° Soit sous la forme d'un remboursement mensualisé jusqu'à l'extinction de la créance, sans que cette durée puisse être supérieure à vingt-sept ans.
- ⑥ Le bénéficiaire de l'avance selon cette modalité peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en partie ou en totalité, le solde de l'avance restant dû. Aucuns frais ne peuvent être mis à sa charge en cas de remboursement par anticipation.
- ⑦ Pour les bénéficiaires ayant opté pour le dispositif prévu au 1°, si la mutation du bien n'intervient pas avant l'expiration d'une période de trente ans à compter de la livraison des travaux et de l'installation des équipements ouvrant le bénéfice à cette avance remboursable, la créance constitue un passif de succession.
- ⑧ IV. – Les dispositions du présent article sont précisées par décret en Conseil d'État. Le même décret définit les modalités d'application du présent article aux logements situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles en copropriété.

### Article 3

- ① III. – Le paragraphe 4 de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre VIII du titre I<sup>er</sup> du livre V du code monétaire et financier est complété par un article L. 518-24-2 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 518-24-2. – I. – Les sommes remboursées par les bénéficiaires de l'avance remboursable mentionnée à l'article 2 de la loi n° du portant accélération de la rénovation énergétique des logements sont centralisées par la Caisse des dépôts et consignations dans un fonds géré par elle et dénommé fonds de rénovation énergétique.
- ③ « II. – La Caisse des dépôts et consignations, après accord de sa commission de surveillance et après autorisation du ministre chargé de l'économie, peut émettre des titres de créance au bénéfice du fonds. Dans les mêmes conditions, la Caisse des dépôts et consignations peut prêter à ce fonds.
- ④ « III. – Les sommes centralisées en application du I du présent article ainsi que, le cas échéant, le produit des titres de créance et des prêts mentionnés au II sont employés pour financer les avances remboursables prévues à l'article 2 de la loi n° du précitée.

- ⑤ « IV. – Les emplois du fonds de rénovation énergétique sont fixés par le ministre chargé de l'économie. La commission de surveillance de la Caisse des dépôts et consignations présente au Parlement le tableau des ressources et emplois du fonds mentionné au présent article pour l'année expirée.
- ⑥ « V. – Le ministre chargé de l'économie est autorisé à accorder la garantie de l'État aux emprunts bancaires et aux instruments financiers contractés par la Caisse des dépôts et consignations et affectés au financement du fonds mentionné au I du présent article.
- ⑦ « Cette garantie est accordée en principal et intérêts, à titre gratuit, dans la limite d'un montant de 5 milliards d'euros par exercice budgétaire et d'un montant total de 150 milliards d'euros.
- ⑧ « Une convention conclue entre la Caisse des dépôts et consignations et l'État définit, notamment, les modalités de souscription et de garantie des emprunts et des instruments financiers prévus au premier alinéa du présent V ainsi que les mécanismes de contrôle et d'action visant à préserver la soutenabilité financière de la Caisse des dépôts et consignations. »

#### **Article 4**

La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la majoration du taux du 1° du B du 1 de l'article 200 A du code général des impôts.