

Amélioration de la performance énergétique des bâtiments

Article 1er

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 111-9 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« – pour les constructions nouvelles en fonction des différentes catégories de bâtiments, les caractéristiques énergétiques et environnementales et la performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liée à l'édification, l'entretien, la réhabilitation et la démolition du bâtiment ; »

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« – les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage atteste de la réalisation de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie ainsi que de la prise en compte de la réglementation thermique au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire. » ;

2° Après l'article L. 111-9, il est inséré un article L. 111-9-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-9-1. – Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation thermique, cette attestation devant être établie, selon les catégories de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment soumis à permis de construire, par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23, une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 ou un architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peuvent être ceux qui ont contribué, directement ou indirectement, au projet. » ;

3° Le deuxième alinéa de l'article L. 111-10 est ainsi rédigé :

« – les caractéristiques énergétiques et environnementales et la performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau et de la production de déchets, des bâtiments ou parties de bâtiment existant qui font l'objet de travaux, en fonction des catégories de bâtiments, du type de travaux envisagés ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur du bâtiment au-delà de laquelle ces dispositions s'appliquent ; »

4° Après l'article L. 111-10-1, il est inséré un article L. 111-10-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-10-2. – Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments existants visés à l'article L. 111-10 et soumis à autorisation de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation thermique, cette attestation devant être établie, selon les catégories de bâtiments, parties de bâtiment et catégories de travaux, par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23, une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 ou un architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peuvent être ceux qui ont contribué, directement ou indirectement, au projet. » ;

5° L'article L. 111-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation acoustique. » ;

6° L'article L. 134-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Il est établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Sa durée de validité est fixée par décret. » ;

7° L'article L. 134-3 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. » ;

b) Au second alinéa, les mots : « qui en fait la demande » sont supprimés ;

8° Après l'article L. 134-3, il est inséré un article L. 134-3-1 ainsi rédigé :

« **Art. L. 134-3-1.** – En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti à l'exception des baux ruraux, le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion.

« Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique. » ;

8° bis (nouveau) À l'article L. 134-4, les mots : « datant de moins de dix ans » sont supprimés ;

9° Après l'article L. 134-4, sont insérés trois articles L. 134-4-1, L. 134-4-2 et L. 134-4-3 ainsi rédigés :

« **Art. L. 134-4-1.** – Un diagnostic de performance énergétique doit être réalisé pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi portant engagement national pour l'environnement.

« **Art. L. 134-4-2.** – Les personnes qui établissent les diagnostics de performance énergétique les transmettent à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à un organisme désigné par l'État, qui devra rendre disponibles notamment auprès des collectivités concernées les résultats statistiques de ces études, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

« **Art. L. 134-4-3 (nouveau).** – À compter du 1er janvier 2011, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente ou la location, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État. ».

10° L'article L. 271-6 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « de l'article L. 271-4 », sont insérés les mots : « ainsi qu'aux articles L. 134-2, L. 134-3-1 et L. 134-4 »

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un salarié de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

11° (nouveau) L'article L. 134-5 est complété par les mots : « , excepté pour le troisième alinéa de l'article L. 134-1 ».

II. – Le II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.»

Article 2

Après l'article L. 111-10-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-10-3 ainsi rédigé :

« **Art. L. 111-10-3.** – Des travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012. « Un décret en Conseil d'État détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location. »

Article 2 bis A (nouveau)

À l'article 1391 C du code général des impôts, après le mot : « de logements », sont insérés les mots : « ou par les organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code, ».

Article 2 bis B (nouveau)

Au premier alinéa de l'article 1391 D du code général des impôts, après les mots : « la réalisation de logements », sont insérés les mots : « ou aux organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code, ».

Article 2 bis C (nouveau)

Au premier alinéa de l'article 1391 E du code général des impôts, après le mot : « logements, », sont insérés les mots : « ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code, ».

Article 2 bis (nouveau)
(Supprimé)

Article 2 ter A (nouveau)

I. – Les collectivités territoriales et leurs groupements qui engagent un programme de rénovation de leurs bâtiments en matière d'économie d'énergie pourront bénéficier d'une enveloppe de prêts à taux privilégiés.

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 2 ter (nouveau)
(Supprimé)

Article 2 quater (nouveau)

Dans les trois ans suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation sur l'application de l'article 244 quater U du code général des impôts.

Article 3

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Après l'article 24-3, il est inséré un article 24-4 ainsi rédigé :

« Art. 24-4 – Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique. « Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. » ;

2° Le g de l'article 25 est ainsi rédigé :

« g) À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt commun réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du g. »

Article 3 bis A (nouveau)

L'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ils comprennent des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique. »

Article 3 bis (nouveau)

Après le deuxième alinéa de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les surfaces extérieures nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique d'un bâtiment existant sont exclues du calcul de la surface hors oeuvre. »