

Performance énergétique des logements : un carnet de santé du logement mis en place dès le 1er janvier 2022

lundi 27 juillet 2020

@cni59-non commercial



Après le carnet numérique du logement - finalement enterré par le Gouvernement face aux vives critiques du Conseil d'Etat - place au carnet d'information du logement.



Barbara Pompoli, ministre de la transition écologique, a présenté, mercredi 22 juillet, un projet de loi visant à mettre en place le " **carnet d'information du logement** " (CIL), dont " *l'objectif est l'information des particuliers pour faciliter l'amélioration de la performance énergétique des logements existants comme neufs* ".

Son entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2022.

Pour rappel, ce projet s'inscrit dans la lignée du " carnet numérique du logement " qui devait être mis en place en janvier 2020 pour toutes les constructions neuves et ce, en vertu de la loi Elan du 23 novembre 2018.

" Ce carnet ne verra en réalité jamais le jour puisqu'une forte présomption d'inconstitutionnalité pèse sur lui, mise en évidence à l'occasion de l'examen des dispositions réglementaires envisagées pour son application ".

Conseil d'Etat

En effet, le Conseil d'Etat était venu critiquer plusieurs points et notamment "les obligations très larges et génératrices de coûts supplémentaires mises à la charge des personnes tenues d'établir ce carnet, l'absence de toute garantie de son effectivité, ainsi que les effets incertains qu'il comporte sont susceptibles d'être regardés comme une atteinte manifestement excessive au droit de propriété ".

Il faut en effet savoir que le carnet numérique du logement avait fait l'objet d'une expérimentation nationale en 2017 et qu'il avait été constaté que son coût moyen était d'environ 6 100 €.

Le Conseil d'Etat a donc été logiquement interrogé au sujet de ce nouveau projet de loi et a indiqué dans son avis.

Ce nouveau dispositif " ne présente pas les faiblesses du carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement ".

Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat a ainsi jugé que " *l'objectif d'intérêt général [que le carnet d'information logement] poursuit est clairement affirmé et porte exclusivement sur l'amélioration de la performance énergétique des logements, sans créer aucune exception entre les différentes catégories de logement qui pourrait méconnaître le principe d'égalité* " .

La réintroduction dudit carnet sera donc effective dans le futur livre Ier du Code de la construction.

Ainsi, dès le 1er janvier 2022, le CIL devra être mis en place par les propriétaires à l'issue de la construction du logement ou de travaux de rénovation " *modifiant significativement la performance énergétique* " .

Tels que les carnets d'entretien des véhicules que nous connaissons bien, ce carnet **devra être régulièrement mis à jour par le propriétaire** qui devra veiller à ce que les professionnels de la construction qui interviennent sur le logement fournissent les informations nécessaires à son alimentation.

Le CIL sera transmis en cas de changement de propriétaire et pourra être dématérialisé.