



N° 1571

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 juillet 2023.

PROPOSITION DE LOI

*visant à financer 100 % des travaux permettant de diminuer
la consommation d'énergie des bâtiments,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Gabriel AMARD, Jean-François COULOMME, Aurélie TROUVÉ, Idir BOUMERTIT, Nadège ABOMANGOLI, Laurent ALEXANDRE, Ségolène AMIOT, Farida AMRANI, Rodrigo ARENAS, Clémentine AUTAIN, Ugo BERNALICIS, Christophe BEX, Carlos Martens BILONGO, Manuel BOMPARD, Louis BOYARD, Aymeric CARON, Sylvain CARRIÈRE, Florian CHAUCHE, Sophia CHIKIROU, Hadrien CLOUET, Éric COQUEREL, Alexis CORBIÈRE, Catherine COUTURIER, Hendrik DAVI, Sébastien DELOGU, Alma DUFOUR, Karen ERODI, Martine ETIENNE, Emmanuel FERNANDES, Sylvie FERRER, Caroline FIAT, Perceval GAILLARD, Raquel GARRIDO, Clémence GUETTÉ, David GUIRAUD, Mathilde HIGNET, Rachel KEKE, Andy KERBRAT, Bastien LACHAUD, Maxime LAISNEY, Arnaud LE GALL, Élise LEBOUCHER, Charlotte LEDUC, Jérôme LEGAVRE, Sarah LEGRAIN, Murielle LEPVRAUD, Antoine LÉAUMENT, Pascale MARTIN, Élixa MARTIN, Frédéric MATHIEU, Damien MAUDET, Marianne MAXIMI, Manon

MEUNIER, Jean-Philippe NILOR, Danièle OBONO, Nathalie OZIOL, Mathilde PANOT, René PILATO, François PIQUEMAL, Thomas PORTES, Loïc PRUD'HOMME, Adrien QUATENNENS, Jean-Hugues RATENON, Sébastien ROME, François RUFFIN, Aurélien SAINTOUL, Michel SALA, Danielle SIMONNET, Ersilia SOUDAIS, Anne STAMBACH-TERRENOIR, Andrée TAURINYA, Matthias TAVEL, Paul VANNIER, Léo WALTER,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'urgence climatique nous oblige à un changement d'échelle immédiat, les alertes successives du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) tendent à démontrer la responsabilité indéniable des activités humaines dans les bouleversements climatiques de notre ère et mettent en lumière une accélération des élévations de températures dont l'ampleur n'avait pas été anticipée.

Les étés caniculaires successifs, marqués par les sécheresses inédites et les incendies spectaculaires doivent nous alerter et nous conduire à prendre des mesures immédiates permettant de lutter contre le réchauffement climatique.

L'urgence doit se matérialiser par des actions concrètes qui, par un double objectif, viennent permettre à la fois le respect strict des droits humains fondamentaux et la prise de conscience de la nécessité d'agir contre le dérèglement climatique.

À cet effet, la mauvaise isolation des bâtiments a pour conséquences directes une consommation accrue et inutile d'énergie lors des périodes de chauffe mais également durant les périodes de chaleur dont la durée et la fréquence vont croissants. Il en résulte des charges financières inutiles, des émissions de gaz à effet de serre, une contribution au réchauffement climatique accompagnée par l'émission de particules fines.

Les effets dévastateurs du retard accumulé, alors même que les objectifs de rénovation énergétique prévus par le Grenelle de l'environnement en 2008 auraient permis à la France d'économiser l'équivalent de ses importations de gaz russe, sont le signal d'une impérieuse nécessité d'agir rapidement.

Trois de nos concitoyens ont initié un texte avec un mécanisme de financement couvrant la totalité des travaux visant à réduire la consommation des bâtiments par un prêt de l'État sans condition de ressources, remboursable à la première mutation (cession du bien, des parts sociales ou succession). À l'issue de leurs auditions, Gabriel Amard et Jean-François Coulomme ont organisé avec les initiateurs du projet de texte à l'Assemblée nationale des auditions croisées de l'Unis (Union syndicale de l'immobilier), du groupement Mur Manteau, de négaWatt, des Amis de la terre, de dernière rénovation, de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), de la FFB (Fédération française du bâtiment) et de la CNL (Confédération

nationale du logement). Gabriel Amard et Jean-François Coulomme ont également tenu à attendre les conclusions du rapport du sénat sur « la rénovation énergétique des logements : Relever le défi de l'accélération » présenté par le rapporteur Guillaume Gontard, sénateur de l'Isère, avant de déposer ce texte.

La question de la consommation accrue d'énergie concerne aussi bien les bâtiments à usage résidentiel qu'à usage professionnel. Elle se pose tant pour le chauffage que pour la climatisation de plus en plus utilisée.

L'Agence internationale de l'énergie, le Comité d'évaluation du plan France relance ou encore L'Ademe confirment que le problème de la consommation d'énergie pour le bâti est intrinsèquement lié à l'isolation des bâtiments qui doit être le préalable à tout autres gestes. Une isolation efficace et de qualité permet de diminuer immédiatement la consommation d'énergie, d'améliorer le confort et de réduire les dépenses de chauffage ou de climatisation et donc de sauvegarder du pouvoir d'achat tout en ne participant pas à la dégradation de l'environnement et du climat. Isoler les bâtiments est donc une mesure de sobriété énergétique qui améliore le confort des occupants tout en diminuant les charges pour chauffer ou climatiser sans surdimensionnement des systèmes de chauffage ou de rafraîchissement.

L'amélioration nécessaire de l'isolation des bâtiments couvert par ce texte concerne les propriétaires occupants en résidences principales ou secondaires, les locataires personnes physiques ou entreprises et les propriétaires bailleurs.

Les dispositifs successifs de subventions, compte tenu de l'obligation d'équilibre budgétaire, ne permettent pas de répondre au volume de mises en chantier nécessaire pour faire face à l'urgence climatique. Le marché de l'isolation des bâtiments, pour un parc estimé à 25 millions de bâtiments concernés, est d'au moins 1 000 milliards d'euros. Face à ces montants, le mécanisme de la subvention et du reste à charge qui en résulte ne permet pas des mises en chantier suffisantes à l'échelle de l'urgence climatique.

Par ailleurs, les dispositifs de subventions conduisent fréquemment à constater des augmentations de coût équivalentes à la subvention pour les travaux concernés.

La présente proposition de loi consiste à permettre une intervention massive de l'État par des prêts aux propriétaires couvrant la totalité des travaux d'isolation ou d'installation d'un système de chauffage solaire

thermique (pour l'eau chaude sanitaire et/ou le chauffage) sur demande simple sans condition de ressources afin de répondre dans les meilleurs délais aux urgences climatiques, sanitaires et sociales notamment du fait de l'augmentation du coût de l'énergie et en préservant le pouvoir d'achat par une diminution des dépenses d'énergie pour le chauffage ou la climatisation.

L'équilibre budgétaire des prêts accordés par un fonds dédié est assuré par une inscription notariale au registre des hypothèques sur les biens bénéficiant de l'aide de l'État. Un « fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments » sera créé sous la forme d'un établissement public administratif national. Le remboursement est opéré dès la première mutation, ou au plus tard trente ans après l'achèvement des travaux.

Grâce au mécanisme de garantie foncière proposé, cette loi respecte le principe constitutionnel défini à l'article 40 de la Constitution.

La proposition de loi crée une obligation d'isolation des bâtiments pour leurs propriétaires, justifiée par l'urgence climatique et le devoir de préserver l'environnement et imposée par l'octroi sans condition de ressource des prêts couvrant la totalité des travaux. Toutefois, les propriétaires occupants bénéficieront de la réduction de leurs dépenses énergétiques et les locataires n'auront pas à faire face à une augmentation de leurs charges, leur propriétaire n'ayant pas à lui-même faire l'avance financière pour le paiement des travaux.

L'obligation d'isolation, à la charge des propriétaires, et de mise en œuvre de travaux d'amélioration visant à diminuer la consommation d'énergie issue des réseaux de distribution ou d'énergie fossile s'inscrit dans le principe à valeur constitutionnelle de l'article 2 de la charte de l'environnement édictant le devoir pour chacun de prendre part à la préservation et l'amélioration de l'environnement ainsi que du 11^e alinéa du préambule de la Constitution du 27 octobre 1946 garantissant constitutionnellement la protection de la santé.

Ainsi, la présente proposition de loi présentera un dispositif qui s'inscrit dans la continuité du considérant point (9) cité dans la directive (UE) 2018/844 du parlement européen et du conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique : « *Pour obtenir un parc immobilier hautement efficace sur le plan énergétique et décarboné et veiller à ce que les stratégies de rénovation à long terme aboutissent aux progrès nécessaires pour transformer les*

bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle... ».

La proposition de loi qui vous est présentée est conforme au c) du 3. du deuxièmement de l'article premier de la Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 qui précise : « c) *l'utilisation de fonds publics pour attirer des investissements supplémentaires en provenance du secteur privé ou remédier à certaines défaillances du marché* ».

De même l'article 10 de la directive susvisée ouvre des possibilités de financements par la Banque européenne d'investissement.

Les foyers avec les revenus les plus faibles, qui font face à des dépenses accrues par la durée et l'intensité pour le chauffage et souffrant de la chaleur en période caniculaire, seront largement bénéficiaires d'un tel dispositif car ils sont souvent logés dans des logements mal isolés.

Les bâtiments mal isolés nécessitent d'être chauffés plus longtemps et demandent plus d'énergie, pour une qualité de confort moindre, à température égale.

La réduction des charges d'énergie, résultant d'une bonne isolation des bâtiments, profitera également aux entreprises occupantes.

Les mécanismes de subvention actuellement en vigueur connaissent des limites du fait du reste à charge pour les propriétaires bailleurs qui raisonnent selon la règle du retour sur investissement. Dans le cas des travaux d'isolation, il est constaté que les loyers sont augmentés, comme l'a fait remarquer lors de son audition la Confédération nationale du logement, avec comme conséquence des locataires devant faire face à des charges accrues de chauffage et se trouvant confrontés à des augmentations de loyers.

C'est la raison pour laquelle cette proposition de loi instaure une interdiction d'augmentation des loyers à l'exception de celles basées sur les indices de révision déjà en vigueur, les propriétaires ne pouvant se prévaloir d'un calcul de retour sur investissement puisqu'ils n'auront pas eu à faire face à des remboursements d'emprunts.

En outre, les procédures de demandes d'isolation de locataires s'en trouvent facilitées, à l'inverse du dispositif de subvention existant, pour lequel il est nécessaire d'organiser de longues médiations dont les résultats restent aléatoires.

L'urgence climatique oblige les pouvoirs publics à mettre en œuvre tous les moyens connus dans les plus brefs délais pour réduire les émissions provenant du chauffage des bâtiments et pour réduire la consommation d'énergie quelle que soit l'énergie utilisée. En outre, une réduction de la consommation d'énergie permet de réduire les extractions et de préserver les ressources naturelles tout en conservant un confort voire en l'améliorant.

Sans une action publique forte, l'isolation des bâtiments n'évoluera pas suffisamment rapidement. L'État a une responsabilité pleine et entière en vertu de la charte de l'environnement, dans la mise en œuvre rapide et efficace d'une politique visant à réduire l'empreinte climatique et environnementale des bâtiments pour ce qui concerne les émissions et les consommations qui résultent du chauffage ou de la climatisation. L'État doit aussi prévenir au mieux la crise de l'approvisionnement et les conséquences économiques majeures consécutives aux difficultés d'approvisionnement en prenant les mesures qui permettent à notre pays d'atteindre un meilleur niveau d'indépendance énergétique dans un monde politiquement instable.

Une action forte de l'autorité publique est indispensable pour atteindre dans les meilleurs délais un niveau d'isolation des bâtiments satisfaisant qui permettra de lutter contre le réchauffement climatique, d'améliorer la qualité de l'air et par voie de conséquence la santé publique, ainsi que de réduire la consommation d'énergie et les transports de combustibles tout en renforçant l'indépendance de notre pays en matière d'énergie.

Du point de vue social, l'isolation des bâtiments et l'installation de systèmes solaires thermiques de chauffage doivent permettre de réduire la facture énergétique ainsi que le confort des occupants en hiver comme en été.

Grâce au financement assuré par l'État, l'action publique pourra être priorisée vers les bâtiments qualifiés de passoires thermiques permettant de répondre aux besoins d'adaptation des bâtiments au changement climatique tout en luttant efficacement contre le réchauffement de la planète et pour une amélioration de la santé publique.

La présente loi propose d'élargir le mécanisme de financement par l'apport de fonds de la BEI comme mentionné au paragraphe 5 de l'article 10 de la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments.

L'urgence climatique et sanitaire sont reconnues par les hautes juridictions françaises et européennes qui imposent à l'État d'agir à grande échelle.

La présente proposition de loi a pour objectif de répondre aux enjeux environnementaux et sociaux de façon massive et dans les délais les plus courts tout en développant un dispositif de financement compatible avec les règles européennes et constitutionnelles permettant de garantir que le coût d'une telle ambition soit contenu et couvert par le régime des hypothèques.

Toutefois une politique ambitieuse en matière d'isolation devra tenir compte des aspects patrimoniaux et historiques des bâtiments.

Le fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments s'appuiera sur les compétences des différents services de l'État, l'Ademe ou l'ANAH pour accélérer au mieux son intervention.

Il est nécessaire de souligner que le basculement du mécanisme actuel de subventions vers celui du présent mécanisme de prêts garantis par cette proposition de loi permet à l'État d'affecter le budget de subventionnement actuellement destiné à l'isolation à la formation massive les personnels affectés à la pose, à l'ingénierie et au contrôle des chantiers destinés à réduire la consommation d'énergie des bâtiments.

En dernier lieu la présente loi permet de soutenir le développement de production de matériaux isolant durables tels que la laine de bois ou de textile recyclé, ainsi que des systèmes solaires thermiques de chauffage. Elle permet également de participer à la création d'emplois de façon massive par le soutien au développement d'une filière de formation aux métiers de l'isolation et de son installation d'une part et de l'installation solaire d'autre part.

L'adoption de ce texte ouvre un marché pérenne de la rénovation thermique des bâtiments évalué a minima à 1000 milliard d'euros répartis sur 10 ans, et permettra aux entreprises d'investir en confiance dans la formation et la technologie à même de répondre à la demande massive de rénovation dynamisée par le mécanisme proposé de prêts sans condition de ressources.

Enfin, la présente loi pourrait inspirer d'autres États européens ou extra-européens pour une mise en œuvre massive de moyens d'isolation permettant de lutter contre le réchauffement climatique provenant des chauffages ou des climatisations, conformément aux accords de Paris.

Explication des articles

Le premier article vise à instaurer l'obligation de rénovation thermique des bâtiments, détaille le dispositif d'installation de systèmes de chauffage solaire thermique, les obligations des propriétaires bailleurs.

Le deuxième article vise à instaurer les conditions de la prise en charge des travaux par le biais du Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments.

Le troisième article fixe les obligations de procéder aux travaux d'isolation d'un bien au travers d'un diagnostic de performance énergétique établi.

Le quatrième article vise à instaurer le fonctionnement du Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie ainsi que sa composition.

Le cinquième article vise à compenser la charge pour l'État de la création du Fonds à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article L.173-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 172-3.* – Les personnes propriétaires de biens immobiliers destinés à la résidence, à usage d'activités économiques, à usage administratif ou à usage commercial procèdent, à compter de la promulgation de la loi n° du visant à financer 100 % des travaux permettant de diminuer la consommation d'énergie des bâtiments, à l'isolation thermique des-dits biens conformément aux dispositions de 17° *bis* de l'article L. 111-1 du code de la construction.
- ③ « Par priorité, les propriétaires bailleurs font procéder à l'isolation thermique de leurs biens locatifs. Toutefois les propriétaires bailleurs bénéficiant du financement des travaux en application de l'article L. 312-7-2 ne peuvent augmenter les loyers d'un montant supérieur à ce que permet l'indice de révision des loyers ou les clauses contractuelles en matière commerciale en raison des travaux effectués visant à réduire la consommation d'énergie des bâtiments. Aucune diminution de loyer ne peut être exigée du fait d'une perte de surface du bien loué résultant des travaux d'isolation effectués conformément aux dispositions du présent article.
- ④ « L'isolation thermique mentionnée au premier alinéa consiste à exécuter des travaux portant sur la toiture ou les combles perdus, les murs extérieurs et les portes et fenêtres.
- ⑤ « L'obligation mentionnée au premier alinéa est opposable lorsque les conditions financières, matérielles et humaines sont réunies pour la mise en œuvre des travaux d'isolation thermique.
- ⑥ « L'obligation mentionnée au premier alinéa est exécutée lorsque la performance des résistances thermiques du bâtiment a atteint un seuil défini par décret en Conseil d'État.
- ⑦ « Le propriétaire peut demander que le financement des travaux mentionnés au premier alinéa soit pris en charge par le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments mentionnés à l'article L. 312-7-1. Sans égard à la situation financière du demandeur, ledit

Fonds apporte le financement demandé, qui est garanti dans les modalités précisées à l'article L.312-7-5. »

Article 2

- ① La chapitre I^{er} du titre VII du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 171-4-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 171-4-1.* - Lorsqu'une étude démontre la pertinence d'une installation de chauffage solaire thermique permettant de diminuer de façon significative la consommation d'énergie d'origine fossile ou provenant d'un réseau d'alimentation en énergie, les propriétaires sont tenus de l'installer.
- ③ « L'obligation mentionnée au premier alinéa est opposable lorsque les conditions financières, matérielles et humaines sont réunies pour la mise en œuvre des travaux d'installation de chauffage solaire thermique.
- ④ « Les propriétaires peuvent demander la prise en charge du financement des travaux mentionnés au premier alinéa par le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments mentionnés à l'article L. 312-7-1. Sans égard à la situation financière du demandeur, ledit Fonds apporte le financement demandé, qui est garanti dans les modalités précisées à l'article L. 312-7-5. »

Article 3

- ① Après le premier alinéa de l'article L.126-26 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Le diagnostic de performance énergétique indique, le cas échéant, l'obligation de procéder aux travaux d'isolation du bien en application de l'article L.173-2. »

Article 4

- ① Après la section 4 du chapitre II du titre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une section 4 *bis* ainsi rédigée :

« Section 4 bis

- ②
- ③ « **Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments**
- ④ « Art. 312-7-1. - Pour le financement des travaux mentionnés aux articles L. 173-2 et L. 173-4-1, il est créé un Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments. »
- ⑤ « Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments est un établissement public administratif national placé sous l'autorité du ministre chargé de la construction, qui le préside.
- ⑥ « Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments est chargé de concourir à la mise en oeuvre de la politique de diminution de la consommation d'énergie dans les bâtiments par une amélioration de leur isolation et notamment par des installations solaires thermiques pour le chauffage des bâtiments et celui de l'eau chaude sanitaire. »
- ⑦ « Art. L. 312-7-2. – Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments assure la réalisation des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de particules fines des bâtiments ainsi que de leur consommation d'énergie, à la demande des propriétaires mentionnés aux articles L. 173-2 et L. 173-4-1, par les actions suivantes :
- ⑧ « 1° Le financement des travaux d'isolation des bâtiments définis au deuxième alinéa de l'article L. 172-3 ;
- ⑨ « 2° La fixation des priorités à respecter pour les travaux d'isolation des bâtiments ;
- ⑩ « 3° Le financement des équipements solaires thermiques, là où il est pertinent d'en installer ;
- ⑪ « 4° La fixation des priorités à respecter pour les travaux d'installation d'équipements solaires thermiques ;
- ⑫ « 5° La détermination de la nature des travaux et des mesures d'accompagnement à réaliser pour chaque bâtiment ;
- ⑬ « 6° Le recensement des immeubles devant faire l'objet de travaux d'isolation ;
- ⑭ « 7° La fixation du prix moyen des travaux ;

- ⑮ « 8° La participation financière à la création de moyens de production de matériaux isolants durables et recyclables ;
- ⑯ « 9° La participation financière à la formation des personnels chargés de la mise en œuvre des travaux d'isolation ou d'installation de chauffage solaire thermique. »
- ⑰ « *Art. L.312-7-3.* - Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments est doté d'un budget lui permettant de financer les actions de formations pour la pose d'isolation en toiture, de portes et fenêtres, d'isolation extérieure en façade, de la recommandations des travaux, du contrôle des travaux d'isolation, d'installation de systèmes de chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire et de chauffage central. Il peut apporter une aide financière à l'installation d'unités de production de matériaux isolants biosourcés. »
- ⑱ « *Art. L. 312-7-4.* – Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments attribue, sur demande des propriétaires, des prêts dont le montant est égal au montant des travaux prévus pour atteindre un niveau de consommation d'énergie le plus réduit possible.
- ⑲ « S'agissant des copropriétaires, le montant du prêt permet de couvrir le coût des travaux du bien immobilier du demandeur ainsi que de la part des parties communes qu'il détient dans la copropriété. »
- ⑳ « *Art. L. 312-7-5.* – Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments est doté de moyens financiers lui permettant de financer en totalité les chantiers d'isolation thermique ou d'installation d'équipements solaires thermiques qui lui sont soumis pour réalisation selon la grille tarifaire qui est publiée chaque année au Journal Officiel.
- ㉑ « Il peut recourir à des emprunts pour financer ses missions.
- ㉒ « Il rémunère directement les entreprises selon les modalités définies par un décret en conseil d'État.
- ㉓ « Les ressources du Fonds sont des dotations en capital, les intérêts de ses placements, des emprunts et, le cas échéant, des subventions et des recettes diverses.
- ㉔ « Les remboursements perçus au moment de la levée des hypothèques sont exclusivement affectés aux remboursements des emprunts contractés par le Fonds.

- ②⑤ « *Art. L. 312-7-6.* - Chaque financement attribué par le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments en vue d'effectuer des travaux d'isolation de bâtiments ou d'installations de système de chauffage solaire thermique trouve son équilibre budgétaire par une inscription sur le registre des hypothèques en sa faveur d'un même montant. Cela constitue une créance certaine qui ne peut être cédée sans purge de l'hypothèque. Ce financement est ainsi économiquement neutre.
- ②⑥ « Le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments finance les travaux par le biais de prêts garantis par une hypothèque au propriétaire occupant, ou propriétaire bailleur ainsi qu'au propriétaire faisant partie d'une copropriété à la fois pour leur propre lot et pour leur quote-part des parties communes. »
- ②⑦ « Les modalités d'application de la présente section, notamment les choix technologiques, les niveaux de performance et les évaluations préalables et a posteriori, sont fixées par décret en Conseil d'État.
- ②⑧ « Un bilan de la diminution de la consommation d'énergie est établi pour chaque intervention deux ans au plus tard après la fin des travaux.
- ②⑨ « Le remboursement des sommes avancées par le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments a lieu dès la première mutation du bien ou au plus tard 30 ans après la fin des travaux d'isolation thermique ou d'installation d'un système de chauffage solaire thermique. Pour les rares cas d'impossibilité de remboursement, un dispositif de garantie mutualisée interne au Fonds permettra d'en couvrir les conséquences.
- ③⑩ « Afin de garantir le remboursement du Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments, les propriétaires emprunteurs doivent souscrire une assurance garantissant le Fonds pour la diminution de la consommation d'énergie des bâtiments contre la destruction accidentelle du bien immobilier où les travaux ont été réalisés. »
- ③⑪ « *Art. L. 312-7-7.* – Afin de garantir la bonne exécution des travaux d'isolation, il est effectué dès la fin de la mise en œuvre des travaux ou dès que les conditions techniques le permettent, un contrôle de l'efficacité énergétique des travaux. »
- ③⑫ « Ce contrôle est réalisé par tout moyen permettant de détecter physiquement les malfaçons, les ponts thermiques et autres défauts d'isolation.

- ③ « Les professionnels retenus pour exécuter les travaux doivent disposer d'une assurance garantissant leur obligation de moyens et de résultat. »
- ③ « Art. L. 312-7-8. – Le Fonds est soumis au contrôle économique et financier de l'État prévu par les dispositions en vigueur relatives au contrôle financier au sein des établissements publics administratifs de l'État selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'économie et des finances.
- ③ « Le Fonds est administré par un conseil qui comprend, outre des représentants de l'État et des personnalités qualifiées, deux députés et deux sénateurs.
- ③ « Le président du fonds est nommé par l'autorité administrative compétente sur proposition de conseil d'administration parmi ses membres.
- ③ « La durée du mandat des administrateurs est de trois ans renouvelable. Toutefois, le mandat des membres désignés en qualité de parlementaire ou de représentant des collectivités territoriales prend fin s'ils perdent avant l'expiration de cette durée la qualité au titre de laquelle ils ont été désignés.
- ③ « Les fonctions de président et d'administrateur ne sont pas rémunérées.
- ③ « Le conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an sur convocation de son président qui en fixe l'ordre du jour.
- ④ « Les délibérations sont prises à la majorité simple des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.
- ④ « Le membre du corps du contrôle général économique et financier et l'agent comptable assistant, avec voix consultative, aux délibérations du conseil d'administration.
- ④ « Le conseil d'administration règle, par ses délibérations, les affaires de l'établissement.
- ④ « Il délibère, notamment, sur son budget, sur son compte financier ainsi que sur ses opérations financières.
- ④ « Il arrête les concours financiers qu'il accorde.
- ④ « Le budget de l'établissement et ses comptes annuels font l'objet d'une approbation expresse par l'autorité compétente de l'État.
- ④ « Le conseil d'administration établit son règlement intérieur.

- ④⑦ « Le président du conseil d'administration représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il prépare les délibérations du conseil d'administration et en assure l'exécution. Il conclut les contrats, conventions et marchés. Il a qualité d'ordonnateur.
- ④⑧ « Il rend compte de son action au conseil d'administration.
- ④⑨ « Sous le contrôle du conseil d'administration, la Caisse des dépôts et consignations assure la gestion de l'établissement dans les conditions définies par une convention passée avec celui-ci. »

Article 5

La charge 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.