

N° 696
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 3 juin 2026

PROPOSITION DE LOI

visant à adapter la rénovation énergétique au « petit patrimoine »,

PRÉSENTÉE

Par Mme Sabine DREXLER,

Sénateur

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle
d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La France possède l'un des patrimoines bâtis les plus riches et les plus diversifiés d'Europe, un patrimoine qui incarne la diversité architecturale de nos centres-bourgs, villages et hameaux : maisons à pans de bois, mas provençaux, bâtisses en granit breton, en pisé drômois ou en schiste ardéchois. Marqueur culturel irremplaçable, il est aussi un patrimoine écologique de premier rang, édifié avec des matériaux naturels et locaux, bien avant que la notion d'empreinte carbone ne s'impose dans le débat public. Ce patrimoine constitue une richesse culturelle et économique, mais aussi un levier majeur pour répondre à la crise du logement.

Le patrimoine bâti ancien représente en France métropolitaine environ 30 % du parc national de logements. Dans de nombreuses communes rurales et petites villes, cette proportion dépasse 50 %, voire 70 % dans les centres historiques. Il est à la fois un marqueur d'identité paysagère et culturelle, un facteur d'attractivité et un levier de revitalisation économique. Sa préservation est donc d'une importance capitale. Pourtant et paradoxalement, le droit français ne définit pas ce qu'est le bâti ancien, en particulier celui qui ne bénéficie d'aucune forme de protection.

Ce patrimoine est aujourd'hui menacé de disparition, et ce phénomène s'accélère. En cause : l'accumulation de dispositions législatives et réglementaires qui, prises isolément, poursuivent des objectifs légitimes — lutter contre le changement climatique, libérer du foncier, améliorer le confort des occupants — mais dont les effets conjugués produisent des conséquences radicalement contraires à ces mêmes objectifs.

Au-delà des enjeux énergétiques et fonciers, la disparition accélérée de ce bâti, et en particulier de celui qui ne bénéficie d'aucune forme de protection, emporte une conséquence culturelle et territoriale d'une gravité que les politiques publiques n'ont pas encore pleinement mesurée : la standardisation irréversible des paysages urbains et ruraux français. Elle menace également les acteurs locaux — artisans du patrimoine, entreprises de restauration, architectes spécialisés — et, avec eux, des méthodes de travail et des savoir-faire ancestraux que rien ne pourra reconstituer une fois perdus.

Depuis plusieurs décennies, la construction neuve produit, sur l'ensemble du territoire, des formes architecturales homogènes, indifférentes aux traditions constructives locales, aux matériaux du terroir et aux logiques d'implantation héritées de siècles d'adaptation au relief, au climat et aux ressources disponibles. Le pavillon de lotissement périurbain, l'immeuble en bardage composite ou la maison à ossature bois revêtue d'un bardage plastique se déclinent à l'identique de la Bretagne à la Provence, de l'Alsace aux Landes, effaçant progressivement la singularité visuelle de chaque région, de chaque vallée, de chaque bourg. Lorsqu'une maison à colombages normande ou une bâtisse en pierre de Bourgogne est démolie pour laisser place à une construction standardisée, c'est une trace qui disparaît, une mémoire qui s'efface, un marqueur culturel qui ne pourra jamais être reconstitué.

Ce processus, à l'œuvre depuis plusieurs décennies sous l'effet de la pression foncière et de l'étalement urbain, s'est brutalement accéléré depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience. Le diagnostic de performance énergétique (DPE), pourtant inadapté au bâti patrimonial, est devenu opposable ; le ZAN (zéro artificialisation nette) a rigidifié la constructibilité. Résultat : des propriétaires qui, hier encore, conservaient et restauraient leurs biens se trouvent aujourd'hui, s'ils ne réalisent pas les travaux attendus pour leur conférer une classe énergétique acceptable, dans l'impossibilité de les louer ou de les vendre à des conditions économiques correctes, et sont contraints de les céder à des prix très inférieurs au marché à des opérateurs qui procèdent à leur démolition.

Depuis 2021, trois textes majeurs ont profondément reconfiguré le cadre juridique applicable au bâti ancien patrimonial ordinaire — non classé et non inscrit au titre des monuments historiques. Poursuivant des objectifs distincts, ils ont produit des injonctions contradictoires auxquelles propriétaires, élus locaux et professionnels du bâtiment ne parviennent pas à répondre de façon cohérente.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique a instauré un calendrier progressif d'interdiction de mise en location des logements les plus énergivores : les logements classés G sont interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2025 ; les logements classés F le seront à compter du 1^{er} janvier 2028 ; ceux classés E, à partir du 1^{er} janvier 2034.

Si les objectifs de cette loi sont légitimes — souveraineté énergétique, lutte contre la précarité, réduction de la consommation foncière du parc résidentiel —, le mécanisme retenu souffre d'un défaut fondamental : il repose sur un DPE dont la méthode de calcul a été conçue pour le bâti

moderne et qui est structurellement inadaptée aux bâtiments anciens construits en matériaux traditionnels. Cet outil ne mesure pas les performances réelles d'une structure : il les simule à partir d'un modèle théorique calibré sur le bâti contemporain.

Il en résulte qu'une grande partie des logements anciens — qui, par leur conception même, régulent naturellement l'hygrométrie et offrent un confort thermique réel grâce à leurs matériaux respirants et à leur forte inertie thermique — se voient attribuer des étiquettes F ou G sur la seule base d'une méthode qui ignore ces propriétés physiques. Le paradoxe est frappant : ces mêmes caractéristiques — inertie thermique, ventilation naturelle, matériaux hygroscopiques — constituent aujourd'hui les fondements de la conception bioclimatique, promue comme standard d'excellence environnementale pour les constructions neuves de qualité. Ce que le bâti vernaculaire a réalisé empiriquement pendant des siècles, l'architecture contemporaine cherche désormais à le reconstruire méthodiquement — reconnaissant ainsi une sagesse constructive que nos outils réglementaires peinent encore à évaluer à sa juste valeur.

Ces conclusions scientifiques ont été traduites en recommandations opérationnelles. Le Cerema (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), en lien avec la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Centre-Val de Loire, a coordonné la publication de cahiers de recommandations sur la rénovation énergétique du bâti à pans de bois, en associant les CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) du Loir-et-Cher et d'Eure-et-Loir, la DRAC (direction régionale des affaires culturelles), Maisons Paysannes de France et le Parc naturel régional de la Brenne. Ces cahiers, issus d'une réflexion collective et validés par les professionnels du secteur, démontrent qu'une rénovation énergétique performante et respectueuse du bâti ancien est techniquement possible — à condition de disposer des bons outils de diagnostic et des bons référentiels d'aide publique.

À l'échelle nationale, les CAUE constituent depuis quarante ans un réseau de conseil de proximité accompagnant gratuitement propriétaires, collectivités et professionnels dans leurs projets de réhabilitation patrimoniale. Les parcs naturels régionaux (PNR) ont de leur côté développé des référentiels spécifiques intégrant les contraintes du bâti vernaculaire local, tandis que les architectes des bâtiments de France (ABF) exercent un rôle de conseil irremplaçable pour concilier performance énergétique et préservation architecturale. Les services régionaux de l'inventaire du patrimoine, enfin, assurent un travail de fond essentiel en répertoriant et valorisant les particularités constructives et culturelles de ce bâti, constituant

une mémoire vivante des savoir-faire locaux que toute politique de rénovation se doit de prendre en compte.

L'ensemble de ce corpus — études scientifiques, programmes de recherche publics, expérimentations de terrain, référentiels professionnels — démontre que la connaissance technique nécessaire à une politique de rénovation adaptée au bâti ancien existe bel et bien. Ce qui fait défaut, c'est son intégration dans les outils législatifs, réglementaires et dans les conditions d'attribution des aides publiques.

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et la loi n° 2023-6175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable ont quant à elles renforcé les contraintes pesant sur la constructibilité en zones rurales et périurbaines, dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience : zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, avec une réduction de moitié du rythme d'artificialisation dès 2031.

L'objectif de sobriété foncière est incontestablement vertueux. Mais son application produit un paradoxe majeur. En rendant la construction neuve plus difficile, la loi ZAN aurait dû mécaniquement renchérir la valeur du bâti existant et favoriser sa réhabilitation. C'est l'inverse qui se produit dans de nombreux territoires. Frappés par un DPE défavorable, les propriétaires ne peuvent ni louer ni vendre leurs biens dans des conditions acceptables. Les logements se vident, se dégradent, les communes perdent en attractivité et les parcelles qu'ils occupent deviennent la cible de promoteurs qui, après démolition, y édifient des constructions neuves conformes aux normes thermiques actuelles — sans artificialisation supplémentaire, puisque le foncier est déjà bâti. La loi ZAN, censée protéger les terres, alimente ainsi une bulle spéculative qui favorise la destruction du patrimoine bâti.

L'effet conjugué du DPE et du ZAN place le patrimoine bâti non protégé dans une situation de vulnérabilité extrême : trop dégradé énergétiquement pour être loué, trop complexe à rénover selon les standards actuels pour être vendu à un prix juste, mais situé sur un foncier constructible dont la valeur est soutenue par la raréfaction imposée par le ZAN. Cette configuration incite à la démolition-reconstruction plutôt qu'à la réhabilitation, au détriment du patrimoine architectural comme de la transition écologique : les études d'analyse de cycle de vie montrent en effet que la réhabilitation de l'ancien émet en moyenne trois à cinq fois moins de carbone que la démolition-reconstruction. Qui plus est, les matériaux bio ou géosourcés — pierre, bois, torchis, terre crue, chaux — sont des puits de carbone que l'on libère en les démolissant, pour en générer à nouveau avec

les matériaux de substitution. Dans un contexte de crise climatique, protéger le bâti ancien patrimonial ordinaire n'est pas une posture conservatrice : c'est une évidence écologique.

Le cœur du problème réside dans l'inadaptation du DPE au bâti ancien. Depuis la réforme du 1^{er} juillet 2021, celui-ci repose exclusivement sur la méthode conventionnelle dite « 3CL » (calcul de la consommation conventionnelle des logements), qui présente plusieurs lacunes majeures lorsqu'elle est appliquée au bâti patrimonial.

Les matériaux traditionnels — pierre calcaire, granit, schiste, brique de terre crue, torchis, pan de bois — sont des matériaux respirants, perméables à la vapeur d'eau. Cette propriété, dite de « perspiration », leur permet de réguler naturellement l'humidité intérieure, préservant ainsi la qualité de l'air, le confort thermique et la durabilité du bâti. Le DPE actuel n'intègre pas cette dimension dans ses calculs.

De même, un mur en pierre de 60 centimètres d'épaisseur possède une inertie thermique remarquable : il emmagasine la chaleur le jour pour la restituer la nuit, atténuant les écarts de température et limitant les besoins en chauffage comme en climatisation (et vice-versa en été). Cette propriété fondamentale, qui distingue profondément le bâti en matériaux lourds des constructions légères contemporaines, n'est pas davantage prise en compte par la méthode 3CL.

Plusieurs études et rapports convergent pour établir que le DPE surestime significativement la consommation énergétique réelle des logements anciens. L'auteur de la présente proposition de loi le dénonce depuis 2022 et chaque année dans son rapport budgétaire sur le patrimoine au sein de la commission de la culture du Sénat. L'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et le Cerema reconnaissent que la méthode conventionnelle produit des résultats éloignés des consommations réelles pour le bâti antérieur à 1948. Le CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) et de nombreux opérateurs de terrain ont documenté des écarts pouvant dépasser 50 % entre la consommation théorique calculée et la consommation réellement mesurée.

Le Gouvernement a lui-même reconnu cette inadaptation : les ministères de la ville et du logement et celui de la culture travaillent à une réforme du DPE adaptée aux spécificités du bâti ancien à caractère patrimonial. Cette reconnaissance officielle rend d'autant plus urgent le report du calendrier d'application des interdictions de location, afin d'éviter que des propriétaires ne soient contraints de réaliser des travaux inadaptés — voire destructeurs — dans l'attente d'un outil de diagnostic enfin fiable.

À ces défauts structurels s'ajoute un problème juridique distinct : celui de la charge de la preuve des travaux réalisés antérieurement à la mise en place de cette législation. Le DPE opposable fait peser sur le propriétaire l'obligation de démontrer que son bien atteint un niveau de performance énergétique suffisant pour être loué ou vendu dans des conditions normales — alors que la conservation des factures de travaux n'était pas obligatoire avant 2021. Ce renversement de la charge de la preuve est profondément injuste. Il conviendrait, comme c'est déjà le cas en droit fiscal, de revenir à la déclaration sur l'honneur du propriétaire attestant de la réalisation de travaux d'amélioration énergétique avant 2021. Le propriétaire devrait être présumé sincère, et la charge de démontrer la mauvaise foi ou les manœuvres frauduleuses devrait incomber à l'administration. Ce principe, qui gouverne déjà la relation entre le contribuable et l'administration fiscale, est parfaitement transposable au droit de l'énergie dans le bâtiment : il restituerait aux propriétaires de bonne foi une sécurité juridique aujourd'hui confisquée, et permettrait de débloquer la réhabilitation de milliers de logements anciens sans attendre une hypothétique refonte complète des outils de diagnostic.

L'une des conséquences les plus préoccupantes du DPE opposable est d'orienter les propriétaires de bâti ancien vers des travaux techniquement inadaptés, économiquement coûteux et physiquement destructeurs pour leur bien.

Cette inadaptation pénalise doublement les propriétaires de ce « petit patrimoine ». D'une part, elle les prive de la possibilité de louer leur bien — à compter du 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés G, du 1^{er} janvier 2028 pour les classés F — sur la base d'un diagnostic qui ne reflète pas leurs performances réelles. D'autre part, elle les oriente vers des travaux d'isolation inadaptés, notamment la pose d'isolants synthétiques étanches sur des parois respirantes en bois, en torchis ou en pierre, qui, loin d'améliorer le bien, en accélèrent la dégradation irréversible par condensation, pourrissement et moisissures. Les aides publiques à la rénovation — MaPrimeRénov', CEE, éco-prêts à taux zéro — financent ainsi, à leur insu, le saccage du patrimoine qu'elles prétendent sauver.

Le paradoxe est saisissant. La France fait face à une crise aigüe du logement, avec moins de 300 000 logements mis en chantier en 2023, loin des 400 000 nécessaires chaque année. Or, parmi les 8,8 millions de logements antérieurs à 1948 en France métropolitaine, entre 2 et 4 millions présentent des caractéristiques architecturales dignes d'intérêt. Ce patrimoine ordinaire, non protégé, constitue précisément l'angle mort des politiques publiques à la jonction de la rénovation énergétique et de la préservation du bâti. On estime également entre 1 et 1,5 million le nombre

de logements anciens vacants dans les communes rurales et petites villes, dont une part significative est directement imputable aux difficultés créées par le DPE. Plutôt que de mobiliser ce gisement considérable, les politiques publiques le déclassent : les logements se vident, se dégradent, et les parcelles qu'ils occupent finissent par être démolies.

Réhabilité, ce patrimoine pourrait pourtant répondre à un double défi : valoriser l'existant plutôt que construire du neuf, et concilier préservation du patrimoine architectural et exigences de la transition écologique — faire d'une pierre deux coups, au sens propre comme au sens figuré.

D'autres États européens, à l'image de l'Autriche et de la Suisse, ont depuis longtemps intégré les atouts écologiques et culturels du bâtiment traditionnel dans leurs politiques publiques. La France, elle, continue de se tirer une balle dans le pied.

La disparition accélérée du bâti patrimonial non protégé appelle une réponse législative claire. Si rien n'est fait d'ici au 1^{er} janvier 2028, plusieurs millions de propriétaires se trouveront dans l'incapacité juridique de louer leur bien, sans que les outils de diagnostic ni les offres de rénovation adaptées soient disponibles. Le risque est triple : un nouveau choc d'offre locative dans des territoires déjà sous tension, une accélération de la destruction du bâti patrimonial, et un coût financier considérable pour des propriétaires souvent modestes, dont les biens ne justifient pas économiquement les travaux exigés.

La présente proposition de loi entend créer le cadre législatif nécessaire pour sortir de cette impasse. Il ne s'agit pas de renoncer à l'objectif de rénovation énergétique, mais de le poursuivre avec des outils adaptés au bâti ancien patrimonial ordinaire : une définition législative du bâti concerné, un DPE patrimonial fiable, des techniques de rénovation compatibles avec les caractéristiques constructives du bâti ancien, des aides publiques conditionnées à cette compatibilité, et un calendrier d'interdiction reporté jusqu'à ce que ces outils soient effectivement disponibles.

La réhabilitation vertueuse du bâti ancien — respectueuse de ses caractéristiques constructives et de sa valeur patrimoniale — est précisément la réponse à la double impasse de la crise du logement et de la crise écologique : elle crée des logements sans artificialiser les sols, tout en préservant l'identité et le cadre de vie de nos territoires.

Proposition de loi visant à adapter la rénovation énergétique au « petit patrimoine »

Article 1^{er}

- ① L'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Après le 6°, il est inséré un 6° *bis* ainsi rédigé :
- ③ « 6° *bis* Bâtiment patrimonial ordinaire : un bâtiment ancien, non classé et non protégé, antérieur à 1948, construit selon les techniques, les matériaux et les savoir-faire traditionnels, qui témoigne des modes de vie, des usages et des pratiques constructives traditionnelles. Il s'inscrit dans la continuité d'une architecture vernaculaire ou historique locale, caractérisée par l'emploi de matériaux issus de ressources locales ou manufacturés d'origine régionale et par des formes architecturales cohérentes avec son environnement territorial. Il constitue un témoignage authentique et irremplaçable de l'histoire architecturale et culturelle d'un territoire ; »
- ④ 2° Au premier alinéa du 17° *bis*, après le mot : « travaux », sont insérés les mots : « réalisés avec des matériaux et des techniques compatibles avec les caractéristiques structurelles, hygrothermiques et architecturales, ».

Article 2

- ① L'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ③ « Compte tenu des contraintes architecturales, historiques et techniques inhérentes aux bâtiments patrimoniaux ordinaires, au sens du 6° *bis* de l'article L. 111-1, le diagnostic de performance énergétique a une valeur purement informative, dans l'attente de la mise en œuvre d'un diagnostic de performance énergétique et patrimonial.
- ④ « L'évaluation de la consommation d'énergie d'un bâtiment patrimonial ordinaire et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre font l'objet d'un diagnostic de performance énergétique et patrimonial, dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. Ce diagnostic prend en compte les caractéristiques techniques, de perspiration et hygrothermiques des matériaux constitutifs du bâtiment, ses qualités architecturales et historiques et ses contraintes de conservation. » ;

- ⑤ 2° Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑥ « Les travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment, réalisés avant 2021, en vue de l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique ou à l'appui d'une demande d'aide publique, sont présumés exacts. Toute contestation de leur sincérité ou de leur réalité incombe à l'administration. »

Article 3

À la première phrase de l'article L. 126-28 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « est communiqué » sont remplacés par les mots : « ou le diagnostic patrimonial et de performance énergétique sont communiqués ».

Article 4

La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : « qui tiennent compte de la valeur architecturale, historique et technique du bâtiment ».

Article 5

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 126-32 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « énergétique », sont insérés les mots : « , les diagnostics patrimoniaux et de performance énergétique ».

Article 6

Au 6° du I de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, après la première occurrence du mot : « énergétique », sont insérés les mots : « , le diagnostic patrimonial et de performance énergétique ».

Article 7

- ① L'article L. 173-1 du code de la construction et de l'habitat est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa, après le mot : « juridiquement », sont insérés les mots : « , qu'elle ne soit pas adaptée aux caractéristiques du bâti patrimonial ordinaire, au sens du 6° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, que son impact environnement soit défavorable » ;

- ③ 2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « Il est interdit de poser des matériaux isolants thermiques synthétiques, de type polystyrène expansé, polystyrène extrudé ou polyuréthane sur les façades extérieures et intérieures des bâtiments patrimoniaux ordinaires, au sens du 6° *bis* de l'article L. 111-1, afin de ne pas altérer leurs performances thermiques, ni leur durabilité, ni porter atteinte à la santé des occupants. » ;
- ⑤ 3° À l'avant-dernier alinéa, après le mot : « énergétiques », sont insérés les mots : « , en tenant compte des qualités architecturales, historiques et techniques ».

Article 8

- ① L'article L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Après le 2° du I, il est inséré un 3° ainsi rédigé :
- ③ « 3° Aux bâtiments patrimoniaux ordinaires, au sens du 6° *bis* de l'article L. 111-1, dont les murs sont perspirants. » ;
- ④ 2° Après le même I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :
- ⑤ « I *bis*. – Par exception, l'obligation mentionnée au I s'applique à compter du 1^{er} janvier 2030 pour les bâtiments patrimoniaux ordinaires. »

Article 9

À la fin du *d* du 1° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, les mots : « la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble du patrimoine bâti présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou mémoriel, qu'il soit ou non protégé au titre des articles L. 621-1 à L. 623-1 du code du patrimoine ».

Article 10

- ① L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° À la première phrase, le mot : « peut » est remplacé par le mot : « doit » ;

- ③ 2° Sont ajoutés huit alinéas ainsi rédigés :
- ④ « À cette fin, le rapport de présentation mentionné à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme comprend un inventaire du patrimoine bâti non protégé établi préalablement à l'élaboration ou à la révision du plan local d'urbanisme. Cet inventaire recense, pour l'ensemble du territoire communal ou intercommunal, les constructions et ensembles bâtis présentant un intérêt architectural, historique, culturel, mémoriel ou identitaire, indépendamment de toute protection existante. Les modalités de réalisation de cette identification sont précisées par décret en Conseil d'État.
- ⑤ « Les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme disposent d'un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° du visant à adapter la rénovation énergétique du bâti ancien patrimonial ordinaire pour mettre leurs documents d'urbanisme en conformité avec le deuxième alinéa du présent article.
- ⑥ « Le règlement définit des prescriptions applicables aux travaux de construction, de rénovation et de restauration portant sur les bâtiments patrimoniaux ordinaires, au sens du 6° *bis* de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, concernant :
- ⑦ « 1° Les matériaux et coloris de façade, de couverture ou de menuiserie autorisés ou imposés en cohérence avec les caractéristiques architecturales locales traditionnelles ;
- ⑧ « 2° Les techniques mises en œuvre compatibles avec la nature des matériaux d'origine des bâtiments existants afin de ne pas en altérer leurs caractéristiques thermiques, leur durabilité ou la santé des occupants ;
- ⑨ « 3° Les prescriptions relatives aux dispositifs d'isolation, de ventilation et de production d'énergies renouvelables, notamment leur insertion dans le paysage urbain ;
- ⑩ « 4° Les conditions de démolition partielle ou totale des bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou technique identifié ;
- ⑪ « 5° Les prescriptions qualitatives aux travaux de clôture, portail et cours. »

Article 11

- ① L'article 199 *tervicies* du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Le III est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, le taux : « 22 % » est remplacé par le taux : « 30 % » ;
- ④ b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑤ « Ce taux est porté à 50 % lorsque les dépenses sont effectuées pour des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve de mener dans ces immeubles des travaux de rénovation énergétique respectueux du bâti patrimonial ordinaire, au sens du 6° *bis* de l'article L. 111-1 du même code. » ;
- ⑥ 2° Le premier alinéa du 2 du IV *bis* est ainsi modifié :
- ⑦ a) À la première phrase, le taux : « 22 % » est remplacé par le taux « 30 % » ;
- ⑧ b) La deuxième phrase est ainsi rédigée : « Ce taux est porté à 50 % lorsque le montant de la souscription est affecté au financement de dépenses effectuées pour des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve de mener dans ces immeubles des travaux de rénovation énergétique respectueux du bâti patrimonial ordinaire, au sens du 6° *bis* de l'article L. 111-1 du même code. »

Article 12

- ① Le 1 de l'article 200 *quater* du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Au deuxième alinéa, après les mots : « des travaux, », sont insérés les mots : « et à la condition qu'ils soient mécaniquement compatibles avec les matériaux d'origine et préservent l'inertie thermique du bâtiment » ;

- ③ 2° Après le *o*, sont insérés des *p* et *q* ainsi rédigés :
- ④ « *p*) À compter du 1^{er} janvier 2020, les dépenses afférentes à la restauration, à l'entretien et à l'amélioration énergétique d'un bâtiment patrimonial ordinaire, au sens du 6^o *bis* de L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, réalisés par des entreprises qualifiées, ouvrent droit à un crédit d'impôt sur le revenu égal à 40 % des dépenses effectivement supportées, retenues dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. Ce crédit d'impôt est subordonné à la condition que les matériaux et techniques mis en œuvre soient compatibles avec les caractéristiques constructives du bâtiment et n'altèrent pas les performances thermiques des isolants, la durabilité des matériaux, ni à l'intégrité architecturale des façades ;
- ⑤ « *q*) Pour les travaux réalisés avant 2021, la déclaration sur l'honneur, à l'appui des demandes présentées en application du présent article est présumée sincère. La preuve de la mauvaise foi et des manœuvres frauduleuses incombe à l'administration. »

Article 13

- ① Le 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les travaux d'isolation thermique ou d'amélioration de la performance énergétique réalisés sur un bâtiment patrimonial ordinaire, au sens du 6^o *bis* de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt lorsque les matériaux et techniques utilisés ne sont pas compatibles avec les caractéristiques structurelles, hygrothermiques et architecturales du bâtiment. Un décret précise les matériaux et techniques considérés comme incompatibles en fonction des caractéristiques du bâtiment. »

Article 14

Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, 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.