

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 juin 2010

MARCHÉ DE L'ÉLECTRICITÉ - (n° 2557)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 50

présenté par

M. Brottes, M. Le Bouillonnet, M. Gaubert, Mme Massat, Mme Filippetti, Mme Fioraso, Mme Erhel, Mme Le Loch, M. Grellier, Mme Coutelle, M. Villaumé, M. Jibrayel, M. Dumas, M. Gagnaire, M. Goldberg, Mme Got, M. Manscour, M. Le Déaut, M. Letchimy, Mme Maquet, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Pupponi, Mme Robin-Rodrigo, M. Lefait, M. Jean-Michel Clément, M. Valax, M. Cazeneuve, M. Destot, M. Lesterlin, M. Goua, Mme Reynaud
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant :

I. – Au dernier alinéa du I de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « entreprise », sont insérés les mots : « ou d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible, distribués par réseaux, ainsi que d'achat de chaleur, lorsque l'achat d'énergie est fait directement à un organisme dont la personnalité juridique se différencie de celle du bailleur, »

II. – Au dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « entreprise », sont insérés les mots : « ou d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible, distribués par réseaux, ainsi que d'achat de chaleur, lorsque l'achat d'énergie est fait directement à un organisme dont la personnalité juridique se différencie de celle du bailleur, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'achat d'énergie par un bailleur est récupérable sur les locataires des immeubles de tous les secteurs locatifs. La volonté de rendre plus transparentes les factures transmises par les fournisseurs dans le cadre de l'ouverture des marchés des énergies, permet aux consommateurs

d'identifier les différents éléments concourant à la définition du prix de l'énergie consommée. La tarification dite binôme, étendue à toutes les énergies (électricité, gaz, chaleur) permet cette transparence.

Il ne peut pour autant en être déduit une moindre récupération du coût refacturé aux bénéficiaires de ces énergies, qu'elle qu'en soit l'origine. C'est pourtant ce que vient de faire la Cour de cassation dans une décision relative à la vente de chaleur, en s'appuyant sur une liste de charges récupérables conçue avant ces nouveaux modes de tarification.

Cet arrêt du 10 novembre 2009 vient de décider que la part R2 d'une facture de vente de chaleur (abonnement) n'était pas récupérable auprès du locataire et que le bailleur ne pouvait récupérer que le prix de la consommation (R1). Jusqu'alors, les bailleurs, sur la base d'un arrêt de la Cour de Cassation de 1974, récupéraient l'intégralité de la facture d'un fournisseur de chaleur au même titre que les factures provenant de fournisseurs de gaz ou d'électricité. Cet arrêt remet en cause le développement des réseaux de chaleur, leur mode de tarification ne permettant pas une récupération normale par le propriétaire.

Cet amendement maintient la possibilité pour un bailleur de récupérer le prix d'une énergie qu'il achète à une entité juridique indépendante, sans distinguer les éléments constitutifs de ce prix (R1 + R2) sur lesquels il n'a aucune maîtrise.