

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 287

présenté par
M. Bricout

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« IV. – Après le premier alinéa de l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le loyer de référence est modulé en fonction de la performance énergétique du bâtiment déterminé sur la base du diagnostic de performance énergétique fourni avec le bail locatif. ». ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose l'encadrement des charges fixes du logement (loyer et charges énergétiques) en couplant le montant du loyer à la performance énergétique du logement sur la base du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) fourni avec le bail locatif. Cette méthode permet de limiter le montant du loyer par la fixation d'un loyer de référence. Elle prévoit que ce dernier sera modulé à la baisse si la performance énergétique du logement est inférieure à une valeur jugée raisonnable du DPE et fixée par décret.

Cette méthode permet de limiter les abus de propriétaires indécents qui n'hésitent à surévaluer les loyers lorsqu'ils sont pris en charge par l'APL. Par ailleurs, l'engagement de travaux en vue d'améliorer la performance du logement, permet au bailleur d'avoir un retour sur investissement par l'augmentation du loyer sur la base d'un nouveau DPE.