

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Retiré

AMENDEMENT

N ° 1479

présenté par

Mme Duflot et M. Baupin, rapporteur

ARTICLE 5

Après l'alinéa 12, ajouter les deux alinéas suivants :

« III - Le premier alinéa de l'article 6 de la loi 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, est ainsi complété : «, y compris de ceux fournissant l'énergie nécessaire à la satisfaction des besoins élémentaires de chauffage et d'eau chaude, sans coût excessif pour le locataire. »

« IV - La première phrase du 1° de l'article 1719 du code civil est ainsi complétée : « ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation, y compris de ceux fournissant l'énergie nécessaire à la satisfaction alinéa de l'article 6 de la Loi 89-462 visant à améliorer les rapports locatifs, des besoins élémentaires de chauffage et d'eau chaude, sans coût excessif pour le locataire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

De très nombreux acteurs reconnaissent l'impossibilité d'habiter normalement un logement lorsque sa consommation d'énergie dépasse un certain seuil et la nécessité de créer un cadre d'intervention sur les logements considérés comme des « passoires thermiques ». Ces logements sont le plus souvent occupés par des personnes en situation de précarité, cumulant ainsi précarité économique et sociale et précarité énergétique.

Le présent amendement vise à préciser et harmoniser les rédactions entre la loi du 6 juillet 1989 et le code civil relatives aux rapports locatifs et à l'exigence d'un logement décent, reconnu comme un principe de valeur constitutionnelle par le Conseil Constitutionnel.

Il ne s'agit pas de retirer du marché locatif des logements en cours de location, mais de générer les travaux d'amélioration énergétique des logements incontournables, de manière progressive, sans lesquels les besoins élémentaires de chauffage et d'eau chaude ne peuvent être assurés.

Le décret décence de 2002 devra en conséquence être modifié, et par exemple utiliser le DPE (diagnostic de performance énergétique) comme critère de référence pour rendre obligatoire sous délai l'amélioration thermique de logements en classe G, puis en classe F, en vue de leur mise en location.