

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2230)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 1129 (Rect)

présenté par

M. Aubert, M. Fasquelle et M. Leboeuf

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6 BIS, insérer l'article suivant:**

Le non-respect des obligations de comptage telles que prévues à l'article L. 241-9 du code de l'énergie autorise le locataire à réduire de 20 % le montant de sa facture de chauffage présentée par le propriétaire ou le bailleur qui n'aurait pas voté en assemblée de copropriété l'individualisation des frais de chauffage et d'eau chaude, dans les conditions prévues par la loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Directive Européenne impose que soient prévues dans les législations nationales des sanctions « effectives, proportionnées et dissuasives ».

Cet amendement reprend le principe existant, notamment en Allemagne, permettant au locataire de déduire de son loyer une partie de ses charges de chauffage et d'eau chaude en cas de refus de son propriétaire d'installer un système d'individualisation de la consommation d'énergie domestique.

Ce montant correspond aux économies de chauffage qu'il aurait réalisé si le propriétaire avait satisfait à ses obligations légales.

Cet amendement pose le principe d'une sanction juste et efficace dans la relation propriétaire/locataire :

Juste :

- L'occupant pénalisé, est indemnisé à hauteur du préjudice qu'il subit.

- Le propriétaire qui prend à sa charge les 20 % non payés par le locataire, ne subit pas une pénalité supérieure au montant de son obligation légale.

- Le fournisseur d'énergie reçoit dans tous les cas l'intégralité de sa facture

Efficace :

- Ce dispositif est le dispositif en Europe qui a obtenu les meilleurs résultats et qui a permis à nos pays voisins d'équiper 90 % de leur parc immobilier (contre 10 % seulement en France à ce jour).

- Elle est par ailleurs dissuasive

- La sanction étant prévue par la loi et par conséquent de toutes les parties, elle incite à une juste application de la réglementation, qui sans sanction est restée jusqu'à ce jour inefficace en France.