

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 1908)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE536

présenté par

M. Houlié et M. Colas-Roy

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

L'article 17-1 de la loi n°89-462 du 5 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigée :

« I. – Un contrat de bail prévoit une clause de révision du loyer. Celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. La révision peut être à l'initiative du bailleur ainsi que du locataire.

« La révision du loyer dépend de la classe énergétique du bien établie au terme du diagnostic de performance énergétique. La variation de la hausse ne peut dépasser 15 % à la hausse ou à la baisse du loyer contractualisé.

« Elle dépend également d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. À défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

« Ces deux conditions de révision du loyer sont cumulatives.

« II. – Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

« III. – Un décret en conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. Ce dispositif prend effet le 1^{er} janvier 2021. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à introduire une clause de révision des loyers dans le contrat de bail en cours, en fonction du diagnostic de performance énergétique du bien immobilier mis en location. A l'initiative du bailleur aussi bien que du locataire, cette révision ne pourra dépasser à la hausse ou à la baisse 15 % du montant du loyer.