

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 817

présenté par

M. Houlié, M. Colas-Roy, M. Zulesi, M. Perrot, Mme Charvier, Mme Pouzyreff, Mme Thillaye, Mme Pompili, M. Matras, M. Morenas, M. Haury, Mme Calvez, M. Trompille, M. Damaisin, Mme Rauch, M. Simian, Mme Bagarry et M. Thiébaud

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3 BIS, 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 tel que visé à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation. La variation de la hausse ne peut dépasser 15 % à la hausse ou à la baisse du loyer contractualisé. Elle intervient exclusivement en cas de changement de classe énergétique.

« 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 fait 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 et est cumulable avec l'indice de révision des loyers. 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 et est conditionné à un changement de classe énergétique du bien.

Ledit dispositif prendra effet au 1^{er} janvier 2021.