

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 2063)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

SOUS-AMENDEMENT

N° 917

présenté par

Mme Battistel, M. Jean-Louis Bricout, M. Vallaud, M. Potier, M. Aviragnet, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe et Mme Victory

à l'amendement n° 896 de la commission des affaires économiques

ARTICLE 3 SEPTIES

I. – À l'alinéa 16, supprimer les mots :

« ou à la location ».

II. – En conséquence, au même alinéa, supprimer les mots :

« ou les baux ».

III. – En conséquence, après l'alinéa 17, insérer les cinq alinéa suivants :

« Art. L. 111-10-4-2. – I. – La première mise en location ou le renouvellement de baux locatifs de locaux à usage d'habitation dont le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation fait apparaître une consommation énergétique supérieure aux seuils fixés au I de l'article L. 111-10-4-1 est interdite.

« II. – Le non-respect de l'interdiction prévue au I entraîne pour le propriétaire l'obligation de mise en conformité des locaux considérés à ses frais, dans un délai de 3 mois après constatation de la carence du propriétaire par l'autorité compétente en matière de police de l'habitat.

« Le relogement des locataires durant l'exécution des travaux de mise aux normes est mise à la charge du propriétaire carencé. Il peut déduire de cette charge le montant du loyer habituellement acquitté par le locataire présent dans les lieux au jour de la constatation de sa carence.

« En cas d'absence d'engagement des travaux dans le délai de 3 mois précité, le propriétaire s'acquitte d'une amende administrative de 100 € par jour de retard dont le produit est reversé à l'Agence nationale de l'habitat mentionnée à l'article L. 321-1 du même code.

« III. – Un décret en conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce sous-amendement vise à interdire la mise en location ou le renouvellement de baux de logements dont le diagnostic de performance énergétique ne respecterait pas le seuil fixé à l'article L. 111-10-4-1 nouveau.

En cas de non-respect de cette obligation, les propriétaires concernés seraient mis en demeure d'engager les travaux de mise en conformité dans un délai de trois mois, à peine d'une amende journalière de 100 €. Le relogement temporaire de leurs locataires serait mis à leur charge dans l'attente de ces travaux, avec la possibilité de déduire de cette charge le loyer habituellement perçu. Le produit des amendes serait reversé à l'ANAH qui aura certainement un rôle central dans l'accompagnement des travaux de transition écologique des bâtiments.

Ce sous-amendement renforce l'incitation des propriétaires à réaliser des travaux de mise en conformité énergétique considérant qu'il leur sera impossible de louer leur bien à compter de 2028 ou 2033 pour les exceptions prévues par l'amendement. Il protège par ailleurs les locataires les plus modestes qui sont généralement les principaux occupants de ces logements et qui sont contraints d'acquitter des factures énergétiques conséquentes.

Le dispositif de sanction prévu pour les cessions n'est en revanche pas modifié.

Afin d'accompagner les propriétaires de bonne foi souhaitant se mettre aux normes d'ici 2028, des dispositifs d'accompagnement financiers (subventions ANAH, avances de fonds) et fiscaux (crédits d'impôt), permettant d'accompagner la réalisation de tels travaux devront être anticipés. Les conditions de recevabilité financière des amendements ne permettent pas de les préciser à ce stade.