

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1053

présenté par  
M. Cinieri

-----

**ARTICLE 41**

Après l'alinéa 15, insérer les trois alinéas suivants :

« *I ter.* – L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est ainsi modifié :

« 1° Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« C. – Le loyer des logements qui appartiennent à la classe F au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ne peut excéder le loyer médian et le loyer des logements qui appartiennent à la classe G ne peut excéder le loyer de référence minoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat de bail est supérieur. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les logements classés F et G. Ce sont des logements de très mauvaise qualité, ayant vocation à être qualifiés d'indécents.

Ces logements sont dangereux pour la santé et la sécurité de leurs occupants : 48 % des adultes exposés à la précarité énergétique souffrent de migraines et 22 % de bronchites chroniques contre 32 % et 10 % des personnes qui n'y sont pas exposées. Les enfants exposés, quant à eux, souffrent à 30 % de sifflements respiratoires, contre 7 % chez les autres. La précarité énergétique conduit en outre de nombreux ménages à utiliser des chauffages inadaptés, avec un risque d'intoxication au monoxyde de carbone, éventuellement accentué par l'absence d'aération. Dans ces conditions, on observe plus fréquemment un phénomène de condensation et l'apparition de moisissures, avec des impacts sanitaires multiples. Enfin, l'humidité du logement accroît le risque d'intoxication au plomb contenu dans les peintures.

Cet amendement propose donc, dans les zones d'encadrement des loyers, de fixer le loyer des logements classés F au loyer médian et celui des logements classés G au loyer de référence minoré.