

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 4280

présenté par

Mme Jourdan, M. Garot, M. Leseul, M. Potier, M. Jean-Louis Bricout, Mme Battistel, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, M. Naillet, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 41, insérer l'article suivant:**

I. – Le propriétaire bailleur qui a bénéficié d'une aide publique pour la réalisation de travaux ou l'acquisition d'équipements éligibles à ces aides représentant au moins 50 % de la valeur ceux-ci ne peut se prévaloir des dispositions du II de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, du seul fait de ces travaux ou équipements, de l'article 17-2 de la même loi pour le logement considéré.

II. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et issu de notre Proposition de loi instaurant une prime pour le climat vise à lutter contre le risque d'inflation des loyers qui pourrait découler de la mise en œuvre d'une accélération de la rénovation énergétique des logements financée par l'État et notamment le dispositif MaPrimeRenov'.

En effet, avec la réalisation de travaux de transition énergétique importants, les propriétaires seront tentés de valoriser ces travaux dans le montant du loyer demandé, en profitant soit de la disposition législative régissant l'intégration de travaux d'amélioration du logement dans le montant du loyer, soit de celle régissant le cas des loyers « manifestement sous évalués ».

Considérant que l'État finance une part conséquente de ces travaux et considérant que ces derniers auront un effet substantiel sur la valeur de ces biens, le propriétaire ne saurait bénéficier au surplus de revenus locatifs majorés. L'État ayant de plus pour mission de permettre l'accès de chacun à un logement digne et abordable, il est souhaitable que celui-ci fasse obstacle à tout effet d'aubaine qui se ferait par ailleurs au détriment des locataires.

Ainsi, cet amendement limite la possibilité d'augmenter le loyer des logements ayant bénéficié d'une aide publique représentant au moins 50 % de la valeur de ceux-ci à la seule révision annuelle des loyers prévue à l'article 17-1 de la loi de 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Pour prendre en compte les discussion en commission, le seuil d'aide publique à été relevé.