

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 4281

présenté par

Mme Jourdan, M. Garot, M. Leseul, M. Potier, M. Aviragnet, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, 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 42**

Rédiger ainsi cet article :

« Le chapitre III du titre VII du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 173-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 173-3.* – I. – À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier à usage d'habitation dont la performance énergétique et climatique relève de la catégorie des bâtiments ou parties de bâtiments à consommation d'énergie excessive au sens de l'article L. 173-2, cette catégorisation est mentionnée dans les publicités relatives à la vente ou à la location ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.

« II. – À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 et afin d'atteindre les objectifs fixés aux 1° à 3° et 7° du I de l'article L. 100-4 du code de l'énergie, la mise en location, remise en location ou le renouvellement de baux de locaux à usage d'habitation dont la performance énergétique et climatique relève de la catégorie des bâtiments ou parties de bâtiments à consommation d'énergie excessive au sens de l'article L. 173-2 est interdite.

« III. – Les obligations prévues aux I et II du présent article ne s'appliquent pas :

« 1° Aux bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, ne peuvent faire l'objet de travaux de rénovation permettant d'atteindre une performance énergétique et climatique ne relevant pas de la catégorie des bâtiments ou parties de bâtiments à consommation d'énergie excessive au sens de l'article L. 173-2 ;

---

« 2° Aux bâtiments pour lesquels le coût des travaux permettant de satisfaire cette obligation est manifestement disproportionné par rapport à la valeur du bien.

« Les critères relatifs à ces exonérations sont précisés par décret en Conseil d'État.

« IV. – Le non-respect de l'interdiction prévue au II du présent article entraîne pour le propriétaire l'obligation de mise en conformité des locaux considérés à ses frais, dans un délai de trois mois après la notification de l'arrêté de précarité énergétique pris en application de l'article L. 173.2.

« Le relogement des locataires, rendu le cas échéant nécessaire durant l'exécution des travaux de mise en conformité, est mis à la charge du propriétaire carencé selon les modalités prévues au II de l'article L. 173-2.

« En cas de non-exécution des travaux prescrits, le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte d'un montant de 100 € par jour de retard selon les modalités prévues au III de l'article L. 173-2.

« V. – Le IV du présent article ne s'applique pas au propriétaire d'un logement faisant partie d'un immeuble soumis au statut de la copropriété qui démontre que, malgré ses diligences, renouvelées chaque année, en vue de l'examen de résolutions par l'assemblée générale tendant à la réalisation de travaux relevant des parties communes, à l'installation d'équipements communs ou à la réalisation de travaux dans les parties privatives de son lot adaptés aux caractéristiques du bâtiment, il n'a pu parvenir à un niveau de performance énergétique et climatique ne relevant pas de la catégorie des bâtiments ou parties de bâtiments à consommation d'énergie excessive au sens de l'article L. 173-2.

« VI. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article. ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et issu de notre Proposition de loi vise à interdire dans les faits la première mise en location ou le renouvellement de bail pour les logements à consommation d'énergie excessive à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2030.

Cette mesure forte vise à déclencher un compte à rebours dans l'esprit des propriétaires bailleurs ou de ceux qui aspirent à le devenir, pour mettre leurs logements en conformité avec la loi en profitant des dispositifs de soutien au financement de travaux de rénovation énergétique existants.

Cette mesure permet également de lutter contre la précarité énergétique qui découle pour de nombreux locataires de l'existence de ces passoires énergétiques.

À cet égard, l'amendement prévoit les modalités de sanction des propriétaires bailleurs récalcitrants en mettant à leur charge, outre la réalisation des travaux et le relogement éventuel des locataires le temps des travaux, une amende administrative de 100 € par jour de retard au-delà d'un délai d'engagement des travaux de trois mois à compter de la constatation de la carence du propriétaire par l'autorité compétente en matière de police de l'habitat. Une dérogation est prévue pour les propriétaires de logements en copropriétés qui, malgré leurs diligences répétées, n'ont pu obtenir l'engagement des travaux sur les parties communes de leur immeuble.

Il tient compte également de notre amendement prévoyant la création d'un arrêté de précarité énergétique comme pouvoir de police du Maire en conséquence des obligations prévues par l'amendement.

Cette rédaction traduit opérationnellement l'objectif affiché par l'article 42 d'une interdiction de la mise en location des bâtiments à consommation énergétique excessive.