

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

---

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 5132

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Chassaing, M. Brotherson, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Dharréville,  
M. Dufrière, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, Mme Lebon, M. Lecoq,  
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

-----

**ARTICLE 42**

I. – À l’alinéa 5, substituer à l’année :

« 2028 »

l’année :

« 2025 ».

II. – Compléter le même alinéa par la phrase suivante :

« À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, le niveau de performance d’un logement décent ne peut être inférieur au niveau de la classe G au sens de l’article L. 173-1-1 du code de la construction et de l’habitation. ».

III. – En conséquence, supprimer l’alinéa 7.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'échéance de 2028, date à laquelle tous les bâtiments à usage d'habitation ne devront plus excéder 330 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire, doit être tenue.

Il s'agit donc de rendre la norme cohérente. Les logements ne seront soumis que progressivement à cette obligation, au fil des relocations ou renouvellement des baux. Le changement de statut permet de protéger les locataires qui peuvent saisir la commission de conciliation, puis le juge afin

d'obtenir des travaux d'amélioration énergétique ou une baisse de loyer, et d'activer la consignation des APL par les CAF (au détriment du bailleur) dans l'attente des travaux.

Si la question des bailleurs qui n'auraient pas les moyens d'investir se pose, soulignons que cela ne représente qu'une petite minorité de bailleurs (7 % des passoires du parc locatif privé appartiennent à des bailleurs très modestes, et 6 % à des bailleurs modestes), que des aides fiscales existent pour inciter aux travaux de rénovation, l'ANAH leur propose des aides aux travaux en échange de loyers modérés et ils sont depuis cette année éligibles à MaPrimeRénov'. L'obligation de rénover pour les bailleurs fera d'eux des moteurs de la rénovation au sein des copropriétés, alors qu'ils en sont traditionnellement plutôt des freins.

Le présent amendement, proposé par la Fondation Abbé Pierre, propose donc d'avancer la date du 1er janvier 2028 pour fixer l'indécence énergétique à la classe F au 1er janvier 2025 et à la classe G au 1er janvier 2023.