

ASSEMBLEE NATIONALE18 mars 2005

LOI D'ORIENTATION SUR L'ÉNERGIE
(Deuxième lecture) - (n° 1669)**AMENDEMENT**

N° 108

présenté par
M. POIGNANT, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE 6

Supprimer le I *ter* de cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce nouveau paragraphe n'apporte aucun avantage par rapport au droit en vigueur.

En effet, en vertu du décret en Conseil d'Etat n° 82-955 du 9 novembre 1982 ainsi que du décret en Conseil d'Etat n° 87-113 du 26 août 1987, qui définissent la notion de « charges récupérables », en matière de chauffage et d'eau chaude sanitaire notamment (il s'agit en particulier des dépenses d'énergie et de petit entretien), toute réduction de la consommation énergétique se traduit :

– soit par une réduction des charges locatives lorsque la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est collective,

– soit par celle de la facture énergétique payée directement par le locataire en cas de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuels.

En outre, s'agissant du parc locatif social, le coût de l'énergie n'est répercuté dans les charges locatives que dans 50 % du parc, ce pourcentage correspondant aux cas où le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont fournis par le bailleur.

De surcroît, l'amélioration des performances énergétiques d'un immeuble peut ne pas nécessairement se traduire par la baisse des charges locatives, mais d'abord par une élévation du niveau de confort des logements, notamment en matière de chauffage.

Enfin, s'agissant des bailleurs sociaux le bénéfice d'une aide financière de l'Etat est d'ores et déjà subordonné à la signature d'une convention : celle-ci est définie à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit que les bailleurs sociaux s'engagent à respecter un

certain nombre d'obligations faisant l'objet de conventions dont le modèle est défini par décret (en l'occurrence, il s'agit de l'annexe I du décret n° 85-1232 du 5 novembre 1985).

Par conséquent, une convention spécifique n'est pas nécessaire.