

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 611

présenté par
M. Mallié-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant :**

I. – L'article 17 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 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« f) Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à condition que le logement atteigne un niveau de performance énergétique minimale ou qu'un ensemble de travaux ait été réalisé.

« Cette participation, limitée au maximum à 15 ans, est inscrite sur la quittance remise au locataire. Elle ne peut être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

« Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux de performance énergétique minimale à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et du contrôle de ces évaluations après travaux.

II. – Après l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 442-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-3-1.* – Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement

loué à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à condition que le logement atteigne un niveau de performance énergétique minimale ou qu'un ensemble de travaux ait été réalisé.

« Cette participation, limitée au maximum à 15 ans, est inscrite sur la quittance remise au locataire. Elle ne peut être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

« Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux de performance énergétique minimale à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et du contrôle de ces évaluations après travaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de permettre à un bailleur, du parc locatif social ou privé, de majorer la quittance, pendant une période déterminée, en cas de réalisation de travaux d'économie d'énergie. En effet, dans un contexte où la maîtrise des charges est une préoccupation aussi bien des locataires que des bailleurs, il convient de favoriser la réalisation de travaux d'énergie de nature à limiter les émissions de gaz à effets de serre et à mieux maîtriser les charges locatives en réduisant la consommation énergétique.

Cette possibilité est toutefois soumise à des conditions, notamment la nature des travaux ou les niveaux de performance énergétique à atteindre ainsi que le montant de la participation du locataire qui doivent être définis ultérieurement par décret.

Ces dispositions permettront de mettre en place un dispositif où le locataire bénéficiera d'une diminution réelle de ses charges globales de logement (hors loyer)