

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

TARIFICATION PROGRESSIVE DE L'ÉNERGIE - (N° 199)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 246

présenté par
M. Fasquelle

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 21.

EXPOSÉ SOMMAIRE

A l'heure actuelle, aucun dispositif ne permet de pouvoir distinguer la consommation due à la mauvaise isolation du logement de celle due au comportement du locataire. Par conséquent, mettre en œuvre la loi dans sa rédaction actuelle, va engendrer des recours très importants entre locataires et propriétaires, le locataire pouvant déduire de son loyer le malus !

Par ailleurs, l'objectif poursuivi par cet alinéa d'inciter financièrement le propriétaire à réaliser des investissements, pour améliorer la performance énergétique de l'habitat loué, semble inatteignable au regard des enjeux annoncés de la tarification progressive (« *quelques dizaines d'euros de malus par an* »). Par suite, cette disposition complexe et source de nombreux litiges, semble tout à fait disproportionnée par rapport aux gains escomptés.

Enfin, il est probable qu'il soit utile que le locataire soit lui aussi incité à ce que son propriétaire fasse des investissements pour améliorer la performance énergétique de l'habitat loué. Pour mémoire, la loi prévoit déjà que ce dernier puisse répercuter sur le loyer le bénéfice pour le locataire de tels investissements. Dans la situation actuelle, le locataire n'est donc pas réellement incité à faire faire des investissements de performance énergétique à son propriétaire.

Or le locataire est au centre du dispositif de certificat d'énergie, car il est en relation avec le fournisseur d'une part et le propriétaire d'autre part. Il est donc utile qu'il puisse être incité à alerter à la fois son propriétaire et son fournisseur d'énergie de la mauvaise performance énergétique du logement (à condition évidemment que cette incitation ne soit pas exorbitante, ce qui semble être le cas au regard des enjeux annoncés de la tarification progressive).