

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 2135

présenté par

M. Lesage

ARTICLE 5

Compléter cet article par l'alinéa suivants:

« IV - La première phrase du 1° de l'article 1719 du code civil est ainsi complétée :
« [...] ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation, y compris de ceux fournissant l'énergie nécessaire à la satisfaction des besoins élémentaires de chauffage et d'eau chaude, sans coût excessif pour le locataire ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

De très nombreux acteurs du logement et du secteur social reconnaissent l'impossibilité d'habiter normalement un logement lorsque sa consommation d'énergie dépasse un certain seuil et pointent la nécessité de créer un cadre d'intervention sur les logements considérés comme des « passoires thermiques » qui sont le plus souvent occupés par des personnes en situation de précarité économique et sociale. Le présent amendement vise à préciser et harmoniser les rédactions entre la loi du 6 juillet 1989 et le code civil relatives aux rapports locatifs et à l'exigence d'un logement décent, reconnu comme un principe de valeur constitutionnelle par le Conseil constitutionnel. Il ne s'agit pas de retirer du marché locatif des logements en cours de location, mais de réaliser de manière progressive les travaux incontournables d'amélioration énergétique des logements, sans lesquels les besoins élémentaires de chauffage et d'eau chaude ne peuvent pas être assurés. Le « décret décence » de 2002 devra être modifié en conséquence, et par exemple utiliser le DPE (diagnostic de performance énergétique) comme critère de référence pour rendre obligatoire sous un certain délai l'amélioration thermique de logements en classe G, puis en classe F, en vue de leur mise en location.