

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 298

présenté par
M. Heinrich

ARTICLE 5

Après l'alinéa 12, insérer l'alinéa suivant :

« III - 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 reconnaissent l'impossibilité d'habiter normalement un logement lorsque sa consommation d'énergie dépasse un certain seuil et la nécessité de créer un cadre d'intervention sur les logements considérés comme des « passoires thermiques ». Ces logements sont le plus souvent occupés par des personnes en situation de précarité, cumulant ainsi précarité économique et sociale et précarité énergétique.

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 générer les travaux d'amélioration énergétique des logements incontournables, de manière progressive, sans lesquels les besoins élémentaires de chauffage et d'eau chaude ne peuvent être assurés.

Le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra en conséquence être modifié, et par exemple utiliser le DPE (diagnostic de performance énergétique) comme critère de référence pour rendre obligatoire sous délai l'amélioration thermique de logements en classe G, puis en classe F, en vue de leur mise en location.