ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 619

Texte de la question

M. Gérard Hamel alerte Mme la ministre du logement et de la ville sur les dispositions de l'article L. 134-3 du code de la construction et de l'habitation qui prévoient que le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Les conditions et modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 visent exclusivement le dossier de diagnostic technique obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti. Les conditions et modalités prévues à l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989 concernent le dossier de diagnostic technique fourni par le bailleur de locaux à usage d'habitation ou mixte habitation et professionnel. Les locations d'immeubles dont l'usage est uniquement professionnel ou commercial ne sont pas expressément exclues par le texte de l'article L. 134-3 mais ne relèvent aucunement des dispositions de l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989. Il lui demande donc dans quelles conditions et selon quelles modalités sont communiquées le diagnostic performance énergétique aux locataires de locaux commerciaux, professionnels ou de bureaux.

Texte de la réponse

L'article L. 134-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit que le diagnostic de performance énergétique (DPE) est communiqué à l'acquéreur ou au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 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. Il a été estimé que la rédaction de cet article, en faisant référence à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, restreignait l'obligation de fourniture du diagnostic aux seuls baux qui y sont soumis, c'est-à-dire les locaux situés dans les bâtiments à usage principal d'habitation. C'est pourquoi l'arrêté du 3 mai 2007, qui précise les modalités d'application du DPE pour la location, ne s'applique qu'aux bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine.

Données clés

Auteur : M. Gérard Hamel
Circonscription : Eure-et-Loir (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 619
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 juillet 2007, page 4893
Réponse publiée le : 14 août 2007, page 5293