

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE1230

présenté par
M. Jean-Louis Bricout

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

La loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est ainsi modifiée :

1° Après le II de l'article 17, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« II *bis*. - Le loyer est diminué de 10 % si l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article 3-3 est classée en F et de 20 % si elle est classée en G. »

2° L'article 17-2 ainsi complété par un III ainsi rédigé :

« III. - Lors du renouvellement du contrat, le loyer donne lieu à une diminution de 10 % si l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article 3-3 est classée en F et de 20 % si elle est classée en G.

« Le loyer n'est pas diminué si le bailleur produit un nouveau diagnostic de performance énergétique, datant de moins de 6 ans, affichant une étiquette supérieure à la lettre F.

« Le II ne s'applique que pour les logements dont l'étiquette du diagnostic de performance énergétique, datant de moins de 6 ans, est supérieure à la lettre F. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose l'encadrement des charges fixes du logement (loyer) en couplant le montant du loyer à la performance énergétique du logement sur la base du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) fourni avec le bail locatif.

Cette méthode permet de limiter le montant du loyer par la fixation d'un loyer de référence. Elle prévoit que ce dernier sera modulé à la baisse si la performance énergétique du logement est inférieure à une valeur jugée raisonnable du DPE et fixée par décret.

Cette méthode permet de limiter les abus de propriétaires indécents qui n'hésitent à surévaluer les loyers lorsqu'ils sont pris en charge par l'APL. Par ailleurs, l'engagement de travaux en vue d'améliorer la performance du logement, permet au bailleur d'avoir un retour sur investissement par l'augmentation du loyer sur la base d'un nouveau DPE.

Le locataire doit pouvoir voir le loyer de son logement énergivore diminué. Ces « passoires thermiques » ont vocation à être qualifiées de logement indécents et présentent un risque pour la santé et la sécurité des locataires. La diminution du loyer d'un logement indécents peut déjà être demandée en justice.

Le présent amendement vise à inciter les bailleurs à rénover leurs logements.