

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE2465

présenté par

M. Sommer, M. Barbier, Mme Rossi, Mme Brulebois, M. Damaisin, Mme Robert, M. Bois,
M. Martin et Mme Michel

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 21, insérer l'article suivant:**

I. – Au dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à favoriser les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « ou d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible, distribués par réseaux » sont supprimés.

II. – Au dernier alinéa du I de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible, distribués par réseaux » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir la rédaction initiale des articles 23 de la loi du 6 juillet 1989 et L. 442-3 du Code de la construction et de l'habitation.

En effet la modification apportée par la loi "NOME" portant nouvelle organisation du marché de l'électricité a considérablement aggravé la situation des locataires en permettant de récupérer auprès de ceux-ci l'intégralité de la facture acquittée par le bailleur en cas de recours à un réseau de chaleur, contrairement à la jurisprudence bien établie de la Cour de cassation (arrêts du 9 mars 2005 ou du 10 novembre 2009)

En matière de réseaux de chaleur, la facture indique deux postes : R1 et R2

R1 correspond à la consommation du combustible, le R2 à l'abonnement, mais pas uniquement. Ce poste en matière de réseaux de chaleur ne peut être comparé aux abonnements d'autres énergies distribuées en réseau puisqu'il comprend des éléments relatifs aux dépenses d'investissement et de grosses réparations, assimilables aux postes P3 et P4 des contrats, lesquels ne sont pas récupérables auprès des locataires.

Or, s'il appartient au locataire de supporter les charges liées à la consommation du combustible et à l'entretien courant de l'installation, en aucun cas les grosses interventions et l'amortissement ne peuvent lui être imputés. Cela revient à faire payer deux fois la même prestation au locataire : la première dans leur loyer et la seconde dans leurs charges.