

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

---

**ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -  
(N° 2066)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 346 (Rect)

présenté par

Mme Ferrari, M. Cosson, Mme Mette, Mme Babault, M. Balanant, Mme Bannier, Mme Bergantz, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Croizier, M. Cubertafon, Mme Darrieussecq, M. Daubié, Mme Desjonquères, M. Esquenet-Goxes, M. Falorni, Mme Folest, M. Fuchs, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Perrine Goulet, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, Mme Josso, M. Laqhila, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Lecamp, M. Leclercq, Mme Lingemann, Mme Luquet, M. Mandon, M. Martineau, M. Mattei, M. Millienne, Mme Morel, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky et M. Zgainski

-----

**ARTICLE 2**

Après l'alinéa 23, insérer l'alinéa suivant :

« *Art. 26-14.* – Lorsque l'assemblée générale vote un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires pour le financements de travaux concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, prévus au *l* de l'article 24, au titre du III de l'article 26-4 de la présente loi, les obligations pesant sur les bailleurs, au titre des exigences énergétiques minimales mentionnées aux 1° à 3° de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans sa rédaction résultant de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, ne sont applicables qu'à l'issue des travaux. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement entend permettre aux propriétaires qui auraient acté des travaux de rénovation énergétique de leur immeuble de ne se voir imposer les interdictions de location de passoires thermiques qu'une fois ces travaux collectifs achevés.

En effet, on recense de nombreuses copropriétés dans lesquelles malgré les travaux réalisés par les propriétaires dans leur appartement, le diagnostic de performance énergétique (DPE) ne dépassera pas les notes exigées par la loi du fait de la mauvaise isolation du bâtiment.

Sans remettre en cause le calendrier établi, il est proposé d'accorder une dérogation aux logements dont l'immeuble fait l'objet d'une rénovation thermique globale, cette dernière courant jusqu'à l'achèvement des travaux.