

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES
LOGEMENTS - (N° 2596)

AMENDEMENT

N° CE15

présenté par

M. Delautrette, M. Echaniz, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier et les membres du
groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 8, insérer l'alinéa suivant :

« Le présent 1° n'est pas applicable aux logements dont le niveau de performance, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, est inférieur à la classe F. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à exclure du bénéfice du dispositif les logements des classes G et G+ qui, au regard de leur statut de logements « extrêmement peu performants », relèvent autant de l'indécence que de l'insalubrité.

En effet, comme c'est toujours le cas en pareil matière, il convient de trouver un équilibre entre la préservation des droits et intérêts des propriétaires et des locataires. Si pour les logements des classes E et F cet équilibre peut se trouver dans la possibilité laissée au juge d'appliquer une réduction du loyer en l'absence de travaux de mises aux normes dans les délais prévus par l'article 6 de la loi de 1989, en l'absence d'accord de la copropriété, cette mesure apparaît très insuffisante pour les logements des classes G et G+.

Il nous apparaît que de tels logements ne doivent plus être loués, sans exceptions, à compter de 2025 ou, a minima, à compter de l'échéance des baux encore en cours à cette date. En outre, alors que ces logements ne représentent que de l'ordre de 6,5 % du parc de logements et une part encore inférieure en copropriété, la part des logements ainsi susceptibles de devenir interdits à la location même au détriment des intentions du propriétaire sera résiduelle.