

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 juin 2024

---

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

**AMENDEMENT**

N° CE21

présenté par  
M. Daubié

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Lorsque l'assemblée générale vote un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement de travaux concernant les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives, prévus au I de l'article 24, au titre du III de l'article 26-4 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, 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.