

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

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

AMENDEMENT

N ° CE23

présenté par

M. Bazin

ARTICLE PREMIER

1° Avant la première phrase de l'alinéa 3, insérer la phrase suivante :

« Le niveau de performance mentionné au quatrième alinéa du présent article est applicable aux contrats conclus ou renouvelés à compter de la date d'entrée en vigueur de cette obligation. Il est applicable le 1^{er} janvier 2028 aux contrats tacitement reconduits à compter de la date d'entrée en vigueur de cette obligation ».

2° Au même alinéa, substituer au mot :

« au »

les mots :

« aux cinquième, sixième, huitième et neuvième alinéas du ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1 précise que l'obligation de décence énergétique s'applique uniquement aux nouveaux baux, aux renouvellements et aux reconductions tacites à partir de la date d'entrée en vigueur. Cela exclut les baux en cours. Cependant, il faut protéger les bailleurs et locataires des logements classés G reconduits tacitement après le 1^{er} janvier 2025.

En cas de reconduction tacite le 2 janvier 2025, l'interdiction de louer des logements classés G s'appliquerait, forçant des propriétaires à vendre faute de temps pour réaliser les travaux, surtout en copropriété. Ceci pourrait aggraver la crise du logement.

Le présent amendement prévoit donc de n'appliquer l'indécence des logements classés G qu'au renouvellement du bail ou au départ du locataire à partir du 1^{er} janvier 2025, et aux reconductions tacites après le 1^{er} janvier 2028.

Cela permet de faire les travaux lors du départ du locataire, évitant des conflits. Cette exception est limitée jusqu'au 1^{er} janvier 2028. Après cette date, les logements F devront aussi respecter cette obligation.

Cette solution favorise des travaux au moment opportun, conserve les relations contractuelles et poursuit l'objectif de rénovation énergétique, malgré la crise du logement.