

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

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

N ° CE29

présenté par

Mme Laernoës, M. Fournier, Mme Belluco, Mme Arrighi, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Lucas-Lundy, Mme Pasquini, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE PREMIER

Compléter l’alinéa 3 par les mots :

« , et au plus tard trois mois à compter de ces dates. Au-delà du délai de trois mois après ces dates d’entrée en vigueur, les logements qui ne répondent pas aux critères précités sont considérés comme non décents. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe écologiste vise à rendre applicable les niveaux de performances A à G au plus tard trois mois après les échéances d’applicabilité prévus par cette proposition de loi. En effet la précision apportée par le rapporteur concernant la conclusion de nouveaux contrats de location, ou le renouvellement et la reconduction des baux de location entraîne le report des échéances de rénovation largement au delà des échéances prévues par la loi. S’il convient d’apporter de la souplesse aux propriétaires bailleurs envisageant des travaux au moment d’une fin de bail, et donc de la potentielle libération du logement, ces travaux ne peuvent en revanche pas être repoussés ad vitam eternam. Pour un logement loué non meublé, la durée d’un bail est de minimum 3 ans. Cela conduirait à laisser sur le marché de la location des passoires classées G jusqu’au minimum 2027, voire au delà pour des baux conclus juste avant l’échéance de 2025.

Pour les écologistes, il s’agit purement d’une aberration et nous proposons de n’octroyer un délai de flexibilité que de 3 mois, permettant de donner de la visibilité claire aux propriétaires bailleurs qui doivent mettre leur logement en conformité. Nous rappelons que la date du 1^{er} janvier 2025 est connu depuis le vote de la loi climat résilience. Charge désormais aux pouvoirs publics d’accompagner cette obligation de rénovation.

Nous proposons par ailleurs de réintroduire une mention supprimée par le rapporteur, dans la mesure où préciser ce qui est considéré comme décent, ne nous empêche pas de préciser dans la loi ce qui n’est plus décent.