

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

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

N ° CE39

présenté par

M. Coulomme, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani,
M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit,
M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel,
M. Corbière, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne,
M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud,
Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher,
Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin,
Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier,
M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes,
M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala,
Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé,
M. Vannier et M. Walter

ARTICLE PREMIER

Substituer aux alinéas 2 et 3, les deux alinéas suivants :

« 1° Le dixième alinéa de l'article 6 est complété par les phrases suivantes :

« Ils sont interdits à la location. Le non-respect de cette interdiction entraîne, pour le bailleur, l'obligation de mettre les logements considérés en conformité dans un délai de trois mois après constat dressé par l'autorité compétente en matière de police de l'habitat. Le relogement des locataires rendu nécessaire par l'exécution des travaux est à la charge du bailleur, qui peut déduire de cette charge le montant du loyer habituellement acquitté par le locataire présent dans les lieux au jour du constat. À défaut d'engagement des travaux de mise en conformité dans le délai de trois mois précité, le propriétaire s'acquitte d'une amende administrative de 100 € par jour de retard, dont le produit est reversé à l'Agence de l'habitat mentionnée à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret en conseil d'État précise les modalités d'application du présent alinéa. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NUPES vise à interdire réellement la location des logements les plus énergivores, afin d'inciter à la rénovation thermique, de mettre nos efforts d'atténuation du

changement climatique en cohérence avec nos engagements internationaux, et de protéger les locataires des passoires ou bouilloires thermiques.

En effet, la loi prévoit actuellement que les logements qui, à certaines échéances, ne respecteront pas certaines obligations de performance énergétique (atteindre au moins la classe F au 1^{er} janvier 2025, au moins la classe E au 1^{er} janvier 2028 et au moins la classe D au 1^{er} janvier 2034), seront considérés comme indécents et que les locataires de ces logements pourront mettre en demeure leurs propriétaires de les mettre en conformité.

C'est donc sur les locataires que pèse la charge de faire respecter, par leur propriétaire, les obligations de performance énergétique de leur logement.

Il convient plutôt de faire peser davantage la responsabilité de la rénovation sur les propriétaires bailleurs, en prévoyant que la mise en location de logements indécents du point de vue énergétique est interdite, a fortiori dans un contexte où les relations de pouvoir entre propriétaires et locataires sont déséquilibrées au détriment de ces derniers.

L'amendement prévoit aussi que le non-respect de cette interdiction entraîne, pour le bailleur, l'obligation de mettre les logements considérés en conformité dans un délai de trois mois après constat dressé par l'autorité compétente en matière de police de l'habitat. Le relogement des locataires rendu nécessaire par l'exécution des travaux est à la charge du bailleur, qui peut déduire de cette charge le montant du loyer habituellement acquitté par le locataire présent dans les lieux au jour du constat. À défaut d'engagement des travaux de mise en conformité dans le délai de trois mois précité, le propriétaire s'acquitte d'une amende administrative de 100 € par jour de retard, dont le produit est reversé à l'Agence de l'habitat mentionnée à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation.