

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2024

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

AMENDEMENT

N° CE41

présenté par

Mme Simonnet, 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, M. Coulomme, 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 Soudais, Mme Stambach-Terre noir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé,
M. Vannier et M. Walter

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

I. – L'article 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est abrogé.

II. – Le II de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NUPES propose que soit supprimée la possibilité pour un bailleur de revaloriser le loyer à la suite de travaux d'économie d'énergie (suppression de la « 3e ligne »).

Actuellement, lorsqu'un bailleur réalise des travaux d'économie d'énergie, il peut demander au locataire une contribution pour le partage des économies de charge, à condition que le logement ait un niveau de performance compris entre la classe A et la classe E.

Nous nous opposons à un tel principe : un bailleur doit fournir un logement décent à un locataire et ce locataire n'a pas besoin de payer pour cela. C'est un droit.

Cela met en difficulté les locataires modestes qui subissent la double peine : habiter pendant des années dans une passoire thermique, puis payer a posteriori pour la rénovation.

Cela a également pour conséquence des mobilisations importantes et légitimes de locataires qui s'opposent à des travaux pourtant utiles mais dont ils ne devraient pas avoir à financer la réalisation.

C'est d'autant plus inacceptable pour les locataires que cette « 3e ligne » est censée compenser une baisse de charges qui serait la conséquence des travaux, mais que cette baisse de charges n'est pas toujours constatée dans les faits, et ce d'autant plus que les charges tendent à augmenter ces dernières années du fait de la hausse des prix de l'énergie.

Ainsi, supprimer cette 3e ligne serait à la fois une mesure de justice, afin de ne pas faire payer les travaux aux locataires alors que cela revient au propriétaire, et une décision qui permettrait d'augmenter l'acceptabilité sociale des opérations de travaux de rénovation énergétique. Les travaux de rénovation visent souvent à résorber la vétusté voire l'insalubrité des logements : c'est au bailleur de les financer, car il lui revient de garantir à son locataire le droit à un logement décent.