

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 juin 2024

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

AMENDEMENT

N ° CE58

présenté par

M. Daubié, Mme Babault, M. Bolo, M. Martineau, Mme Morel et M. Ramos

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 3, insérer un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis* Après l'article 6-3, insérer un article ainsi rédigé :

« Art. 6-4. - Lorsque l'assemblée générale de copropriétaires décide d'effectuer des travaux de rénovation énergétique des parties communes susceptibles d'affecter la performance énergétique de l'ensemble de la copropriété, les obligations pesant sur les bailleurs, au titre des exigences énergétiques minimales mentionnées aux 1° à 3° de l'article 6 dans sa rédaction résultant de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ne sont applicables qu'à l'issue des travaux.

« Un décret en conseil d'État précise les conditions d'application du présent article et la durée à compter de laquelle, sans réalisation des travaux, les obligations mentionnées aux 1° à 3° de l'article 6 s'appliquent de nouveau. »

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.

Il est cependant proposé d'émettre une borne de temps pour l'application de cette dérogation pour les cas où les travaux sont votés par l'assemblée générale des copropriétaires mais ne seraient jamais effectués.