

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 juin 2024

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

AMENDEMENT

N ° CE59

présenté par

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

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 4, insérer un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* Après l'article 17-2, il est inséré un article 17-3 ainsi rédigé :

« Art. 17-3. - Les interdictions de réévaluation du loyer énoncées au II de l'article 17, au III de l'article 17-1 et II de l'article 17-2 ne s'appliquent pas 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.

« 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 interdictions mentionnées au premier alinéa s'appliquent de nouveau. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement entend permettre aux propriétaires de logement dans une copropriété de ne pas appliquer le gel des loyers pour les logements classés F ou G si l'assemblée générale de la copropriété a voté pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique d'ensemble dans les parties communes qui permettront d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble des logements.

L'objectif de cette mesure est de ne pas pénaliser le propriétaire qui va devoir participer au financement des travaux de rénovation de la copropriété qui peuvent parfois prendre du temps et l'inciter à effectuer ces travaux communs pour ne pas voir les loyers geler.

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.