

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 juin 2024

---

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

**AMENDEMENT**

N ° CE8

présenté par

M. de Lépinau, M. Allisio, Mme Auzanot, M. Ballard, M. Barthès, M. Baubry, M. Beurain, M. Bentz, M. Berteloot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Bovet, M. Buisson, M. Cabrolier, M. Catteau, M. Chenu, M. Chudeau, Mme Colombier, Mme Cousin, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fournas, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, Mme Engrand, M. Falcon, M. François, M. Frappé, Mme Galzy, M. Giletti, M. Gillet, M. Girard, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Grenon, M. Guiniot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Jacobelli, Mme Jaouen, M. Jolly, Mme Laporte, Mme Lavalette, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. Marchio, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, Mme Menache, M. Meurin, M. Muller, Mme Mélin, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Mathilde Paris, Mme Parmentier, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tivoli et M. Villedieu

-----

**ARTICLE PREMIER**

Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« 3° Le quatrième alinéa de l'article 20-1 est ainsi rédigé : « Le juge ne peut, en vue de la réalisation de travaux visant à permettre le respect du niveau de performance minimal mentionné au premier alinéa de l'article 6, prononcer les mesures mentionnées au troisième alinéa du présent article, dans les cas suivants : » »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objet de d'exclure toutes les sanctions, et pas seulement l'une d'entre elle comme c'est actuellement le cas, prévues lorsque le propriétaire n'a pas pu réaliser les travaux dits de « performance énergétique » dans les cas listés dans la loi.

En effet, selon l'article 20-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 dans sa version applicable à partir de 2025, lorsque le propriétaire n'a pas « mis en conformité » son logement, le locataire peut demander au juge 1) de prescrire des travaux et 2) de réduire le montant du loyer voire même d'en suspendre le versement jusqu'à la réalisation de ces travaux.

Il y a cependant une exception au pouvoir du juge d'ordonner la réalisation des travaux, lorsque la mise en œuvre des travaux de « performance énergétique » du logement se heurte à des obstacles venant de la copropriété ou de « contraintes architecturales ». Toutefois, cette exception se fait « sans préjudice de la possibilité de prononcer les autres mesures » si bien que le juge peut toujours diminuer ou suspendre le montant du loyer.

Si l'on estime les obstacles listés comme suffisamment insurmontables pour excuser le propriétaire, on peine à discerner pourquoi cette excuse ne vaudrait pas à l'égard de toutes les mesures applicables.

Cela est d'autant plus vrai que l'obligation de réaliser les travaux et la réduction des loyers sont liées : exempter le propriétaire de l'une sans le soustraire à l'autre revient à maintenir l'obligation.

C'est donc là un amendement de cohérence.