

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 octobre 2024

RÉDUIRE LES CONTRAINTES ÉNERGÉTIQUES PESANT SUR L'OFFRE LOCATIVE ET JUGULER LEURS EFFETS SUR LA CRISE DU LOGEMENT - (N° 278)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 10

présenté par

M. Berger, M. Bazin, M. Le Fur, M. Ray et Mme Corneloup

ARTICLE UNIQUE

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article 6 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, dans sa rédaction résultant de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est ainsi modifié :

« 1° Au 1° , l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2027 » ;

« 2° Au 2° , l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2030 » ;

« 3° Au 3° , l'année : « 2034 » est remplacée par l'année : « 2036 » ;

« 4° Au a, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2030 » ;

« 5° Au b, l'année : « 2031 » est remplacée par l'année : « 2033 ».

« II. – Au III de l'article 160 de la n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, l'année : « 2034 » est remplacée par l'année : « 2036 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à réécrire l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 au lieu de simplement le supprimer. En effet, il est tout à fait légitime d'être inquiet, dans un contexte de crise du logement, que l'article 160 rédigé dans sa version initiale amène à une diminution importante du

nombre de biens en location sur le marché. C'est pourquoi nous proposons de conserver l'article 160 en allongeant les délais prévus pour les biens atteignant les critères de décence demandés.

La suppression de cet article serait un mauvais signal envoyé dans la lutte contre le dérèglement climatique et contre les passoires thermiques. En effet, le manque d'isolation des bâtiments est un des vecteurs principaux du dérèglement climatique. Le manque d'isolation amène à une consommation excessive d'énergie que ce soit pour le chauffage ou le refroidissement avec, à la clé, l'émission supplémentaire de gaz à effet de serre lorsque le mode de chauffage utilise des énergies fossiles.

Le manque d'isolation met aussi en danger notre système de distribution de l'électricité. En effet, en raison de la hausse de la consommation électrique sur certaines plages horaires, les situations de surconsommation sont devenues fréquentes. Ces situations ont été particulièrement plus nombreuses ces deux dernières années dans un contexte de crise énergétique.

Enfin, les personnes vivant dans des passoires thermiques souffrent largement de ces situations. En effet, ce sont souvent des personnes précaires qui n'ont pas les moyens de payer la surconsommation d'énergie qui en découle. Les situations de passoire thermique peuvent représenter un danger pour la santé. Par ailleurs, la hausse globale des températures entraîne l'effet inverse, avec des appartements, notamment dans les combles, qui deviennent inhabitables en période de fortes chaleurs.

La suppression de cet article ne résoudra en rien ces problèmes et n'incitera pas les propriétaires à faire des travaux pour améliorer la situation de leurs locataires. L'allongement des différents délais de 2 années supplémentaires nous semble raisonnable pour mener les travaux de rénovation énergétique.

Enfin, on peut convenir que certaines situations ne peuvent se prêter à des travaux de rénovation énergétique. Nous proposerons donc un amendement de rapport pour établir précisément les situations d'exception fixées par décret.

Les règles imposées par cet article, bien qu'imparfaites, demeurent donc utiles pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux dans un objectif de lutte contre le dérèglement climatique et pour que les logements dans lesquels vivent les locataires soient décents.