

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

31 octobre 2024

---

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

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****SOUS-AMENDEMENT**

N° 13

présenté par  
M. Causse

à l'amendement n° 4 de M. Falcon

-----

**APRÈS L'ARTICLE UNIQUE**

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 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 modifiée :

1° Le dixième alinéa de l'article 6 est ainsi rédigé :

«Les niveaux de performance mentionnés au présent article sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à compter des dates d'entrée en vigueur de ces obligations. » ;

2° Après la première phrase du e de l'article 7, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le locataire ne peut se prévaloir d'un manquement du bailleur à son obligation de délivrance d'un logement décent s'il fait obstacle à l'exécution de travaux tendant à sa mise en conformité. » ;

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à préciser et à adapter les obligations issues de la loi « Climat et résilience » en matière de performance énergétique des logements.

Tout d'abord, il renforce la sécurité juridique des contrats de location en stipulant que les niveaux de performance énergétique exigés seront applicables à tous les contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à partir des dates prévues par la législation en vigueur. Cette précision est nécessaire pour éviter toute ambiguïté sur les périodes d'application et garantir que les propriétaires bailleurs disposent d'un cadre clair pour la mise en conformité de leurs logements avec les critères de décence énergétique.

Ensuite, l'amendement introduit une nouvelle disposition visant à responsabiliser les locataires. Il est ainsi précisé que le locataire ne pourra pas invoquer le manquement du bailleur à son obligation de fournir un logement décent s'il s'oppose aux travaux nécessaires pour mettre le logement en conformité avec les critères de performance énergétique. Cette mesure est essentielle pour éviter que des travaux de rénovation, souvent indispensables pour atteindre les objectifs de la transition énergétique, ne soient retardés ou empêchés en raison de blocages injustifiés de la part des locataires.