

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 novembre 2024

PRÉVENIR LES LITIGES RELATIFS AUX OBLIGATIONS DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE
ET SÉCURISER LEUR APPLICATION EN COPROPRIÉTÉ - (N° 546)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE14

présenté par

Mme Chatelain, Mme Laernoës, Mme Batho, M. Biteau, M. Fournier et M. Tavernier

ARTICLE PREMIER

Compléter l'alinéa 4 par les mots :

« , au plus tard un an à compter des dates d'entrée en vigueur des obligations de décence énergétique définie au troisième alinéa du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Écologiste et Social vise à rendre applicable les niveaux de performances A à G, au plus tard un an après les échéances d'applicabilité prévus par cette proposition de loi. En effet, la précision apportée par cette dernière concernant la conclusion de nouveaux contrats de location, ou le renouvellement et la reconduction des baux de location entraîne le report des échéances de rénovation énergétique bien au-delà des échéances prévues par la loi. S'il convient d'apporter de la souplesse aux propriétaires bailleurs envisageant des travaux au moment d'une fin de bail, et donc de la potentielle libération du logement, ces travaux ne peuvent en revanche pas être repoussés ad vitam eternam. Pour rappel, s'agissant de la location d'un logement non meublé, la durée du bail est de minimum trois ans. Cela conduirait donc à laisser sur le marché de la location, des passoires énergétiques classées G jusqu'en 2028 au minimum

Ainsi, par cet amendement, nous proposons de n'octroyer qu'un délai de flexibilité raisonnable d'une année - ce qui correspond à la durée d'un bail en location meublé - permettant de donner de la visibilité claire aux propriétaires bailleurs qui doivent mettre leur logement en conformité. Nous rappelons que la date du 1er janvier 2025 est connue depuis le vote de la loi climat résilience. Charge désormais aux pouvoirs publics d'accompagner cette obligation de rénovation.