

# ASSEMBLÉE NATIONALE

22 novembre 2024

---

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

Tombé

## AMENDEMENT

N ° CE27

présenté par

Mme Morel, M. Bolo, M. Cosson, M. Daubié, M. Lecamp et M. Ramos

-----

### ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 9, après la seconde occurrence du mot :

« du »,

insérer les mots :

« et de la situation financière ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement ne souhaite pas remettre en cause la mesure juste de réduction du loyer proposée dans l'article 1er de la proposition de loi, le temps de la réalisation de travaux permettant de mettre en conformité le logement avec l'obligation de décence énergétique.

Il est cependant demandé que dans cette décision, le juge puisse également prendre en compte la capacité du bailleur de financer les travaux demandé sans les revenus locatifs issus des travaux.

En effet, de nombreux petits propriétaires empruntent pour financer leurs investissement immobilier avec bien souvent, un loyer servant à payer les mensualités de l'emprunt. Ne pas prendre en compte ce critère dans la décision de réduction du loyer entrainerait un enlisement du dossier voire une obligation pour le bailleur de vendre son bien faute de pouvoir financer les travaux avec un loyer réduit.