

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 novembre 2024

---

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

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE52

présenté par  
M. Echaniz, rapporteur et M. Marchive

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« Le quatrième alinéa de l'article 20-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elle prend fin à l'issue des travaux de rénovation énergétique, à moins que la consommation énergétique du logement, estimée par le document mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, demeure supérieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface de référence et par an ».

II. – En conséquence, au début de l'alinéa 5, supprimer les mots :

« Le logement a une consommation énergétique finale conventionnelle inférieure à 450 kilowattheures par mètre carré de surface habitable et par an et, ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à prévoir une mesure spécifique pour les logements dits « G+ », qui sont considérés comme énergétiquement indécents depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La gravité de l'indécence énergétique de ces logements justifie que le juge puisse prononcer, en ce qui les concerne, une baisse de loyer permanente, qui reste proportionnée au préjudice subi par le locataire, mais ne s'arrête pas à la fin des travaux que le juge a ordonnés, quand ces travaux ne permettent pas de sortir du statut de G+.

Le loyer sera donc diminué du montant du surcoût énergétique infligé au locataire jusqu'à ce que le bailleur prouve, avec un DPE, que la consommation conventionnelle a diminué en dessous du seuil de 450 kWh / m<sup>2</sup>/an.

Cette nouvelle disposition rend inutile la mention des G+ au début de l'alinéa 5, qui est en conséquence supprimée.