

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 ° CE55

présenté par

M. Echaniz, rapporteur et M. Marchive

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 5, après le mot :

« propriétaire »,

insérer les mots :

« peut démontrer qu'il ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

A la suite de l'amendement précédent, cet amendement vise à encadrer les aménagements prévus à l'alinéa 5 (contraintes techniques et juridiques) pour éviter qu'ils puissent être invoqués de manière abusive et de mauvaise foi par le bailleur.

Le propriétaire devra être en capacité, à tout moment, de « démontrer » qu'il a bien réalisé tous les travaux possibles. Cela signifie que sans attendre la saisine du juge, le locataire pourra demander au bailleur de justifier des contraintes techniques ou juridiques invoquées par le bailleur. Le bailleur fournira au locataire l'attestation du professionnel (contraintes techniques), la décision de refus de l'AG ou de refus d'urbanisme (contraintes juridiques).