

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2024

PRÉVENIR LES LITIGES RELATIFS AUX OBLIGATIONS DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE
ET À SÉCURISER LEUR APPLICATION EN COPROPRIÉTÉ - (N° 629)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 23

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani,
M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard,
M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon,
Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour,
Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud,
Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq,
M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud,
M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur,
Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato,
M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais,
Mme Stambach-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 6, substituer aux mots :

« raisons techniques attestées par un homme de l'art ou ayant été refusés par une décision administrative ou par une décision du syndicat des copropriétaires »,

les mots :

« contraintes architecturales et patrimoniales attestées par un homme de l'art ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa 6 de l'article 1 de la présente proposition de loi prévoit qu'une potentielle passoire thermique classée G ou F puisse être considérée comme un logement décent pourvu que les travaux devant permettre l'atteinte du niveau de performance énergétique minimal normalement prévu par la loi (au moins la classe F en 2025, au moins la classe E en 2028, au moins la classe D en 2034...)

se soient "révélés impossibles pour des raisons techniques attestées par un homme de l'art ou ayant été refusés par une décision administrative ou par une décision du syndicat des copropriétaires."

Cette rédaction très large apparaît comme la porte ouverte à de longs contentieux, la porte ouverte à l'inaction en matière de rénovation thermique des logements et apparaît peu protectrice des locataires en situation de précarité énergétique.

C'est pourquoi par cet amendement, le groupe LFI-NFP propose du moins de substituer à cette rédaction la notion de "contraintes architecturales et patrimoniales" - retenue par la loi climat et résilience de 2021 -, attestées par un homme de l'art, qui permettrait de circonscrire davantage le périmètre de la dérogation prévue.

Le secteur du bâtiment représente 18 % des émissions de gaz à effet de serre du pays.

12 millions de personnes souffrent de précarité énergétique en France.

Au 1er janvier 2023, selon le dernier bilan annuel de l'Observatoire national de la rénovation énergétique, on estime à 18,5 % le taux de passoires énergétiques (logements classés G ou F) dans le parc locatif privé et 15,7 % dans l'ensemble des résidences principales. Le nombre de logements considérés comme des passoires énergétiques en France est estimé à 6,6 millions au total dont 4,8 millions de résidences principales, 1,1 million de résidences secondaires et 700 000 logements vacants.

Il est urgent d'instaurer une dynamique d'accélération de la rénovation thermique des logements, notamment en mettant en place un reste à charge zéro pour les propriétaires modestes qui réalisent une rénovation thermique performante.