

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 ° 26

présenté par

M. Alfandari, M. Jolivet, M. Albertini, Mme Bellamy, M. Benoit, M. Berrios, M. Bouyx, M. Brard, Mme Colin-Oesterlé, Mme Firmin Le Bodo, M. Gernigon, Mme Gérard, M. Henriet, M. Kervran, M. Lam, Mme Le Hénanff, M. Lemaire, Mme Lise Magnier, M. Moulliere, Mme Moutchou, M. Patrier-Leitus, Mme Piron, M. Plassard, M. Portarrieu, Mme Rauch, M. Roseren, Mme Saint-Paul, M. Thiébaut, M. Valletoux et Mme Violland

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 8, insérer l'alinéa suivant :

« Le locataire occupant un logement dont le niveau de performance ne satisfait pas à l'obligation de décence énergétique peut demander une révision de son loyer au propriétaire à due proportion du surcoût induit par la précarité énergétique dudit logement. Le propriétaire se doit d'accepter cette demande. Le fait que le logement ne satisfasse pas au critère de décence énergétique n'emporte pas d'autre conséquence. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le groupe Horizons et Indépendants est attaché au principe de disposer d'un élément de contrainte visant les propriétaires de logements mis en location, afin d'accélérer les travaux de rénovation thermique, au-delà des incitations et des subventions existantes. Cela était apparu nécessaire aux yeux du législateur lors de l'examen de la loi Climat-Résilience, dans la mesure où le propriétaire de logements mis en location n'est souvent pas impacté par les dépenses énergétiques, et qu'il n'a donc que peu d'intérêt direct à engager des travaux dans le contexte actuel de tension sur le marché locatif.

Pour autant, l'interdiction de mise en location actuellement prévue, dans un calendrier contraint, fait courir le risque d'une sortie de nombreux logements du marché locatif, au moment même où celui-ci est atone, après plusieurs années d'inflation et de hausse des taux d'emprunt auxquels se conjugue

une augmentation des coûts de construction, en lien avec les tensions d'approvisionnement sur les matières premières.

Aussi, le présent amendement vise à ce que le locataire occupant une passoire énergétique devant être retirée du marché locatif puisse, alternativement, bénéficier d'une révision de son loyer auprès du propriétaire bailleur à due proportion du surcoût induit par la précarité énergétique dudit logement. Le propriétaire se doit d'accepter cette demande. Le fait que le logement ne satisfasse pas au critère de décence n'emporte alors pas d'autre conséquence, et permettra d'inciter le propriétaire bailleur à engager rapidement les travaux requis.