

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	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 36

présenté par

M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, M. Berger, Mme Blin, Mme Sylvie Bonnet, Mme Bonnivard,
M. Bony, M. Boucard, M. Bourgeaux, M. Breton, M. Brigand, M. Fabrice Brun, M. Ceccoli,
M. Cordier, Mme Corneloup, Mme Dalloz, M. Descoeur, M. Di Filippo, M. Dive, Mme Duby-
Muller, M. Forissier, M. Gosselin, Mme Gruet, M. Herbillon, M. Jeanbrun, M. Juvin, M. Le Fur,
M. Lepers, M. Liégeon, M. Marleix, Mme Alexandra Martin, Mme Frédérique Meunier, M. Nury,
M. Pauget, Mme Petex, M. Ray, M. Rolland, Mme Tabarot, M. Taite, M. Vermorel-Marques,
M. Jean-Pierre Vigier et M. Wauquiez

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Les dispositions du présent article s'appliquent, de manière rétroactive, aux baux conclus entre le 1^{er} janvier 2025 et la date de promulgation de la présente loi ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Entre le 1er janvier 2025, où les logements classés G ne pourront plus être loués, et la date d'entrée en vigueur de la présente loi, plusieurs mois pourraient s'écouler. Une forte insécurité juridique en découlerait.

En effet, au 1er janvier 2025, un propriétaire d'un logement classé G mais "situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété et l'assemblée générale des copropriétaires a voté des travaux de nature à permettre le respect du niveau de performance exigible" pourra-t-il conclure un bail alors même que cette loi ne sera pas entrée en vigueur ? Autrement dit, acceptera-t-il de signer un bail pour un logement dont la location est théoriquement interdite pour quelques mois ? Quels en seront les risques pour lui ?

En l'absence de solution juridique, cette incertitude poussera de nombreux propriétaires de logements classés G, et pourtant éligibles au bénéfice des dispositions de la présente loi, à retirer leurs biens du marché locatif. Il convient donc de trouver une solution.