

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 ° 38

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

À la fin de l'alinéa 11, supprimer les mots :

« , 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. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1er prévoit que le juge prononce une réduction du loyer dès lors que le logement est indécent pour des raisons énergétiques et jusqu'à ce que les travaux soient réalisés. Par exception, si les travaux ne permettent pas d'obtenir une meilleure classe que G+, la réduction de loyer perdure.

Il n'est pas souhaitable de sanctionner par une réduction de loyer pérenne les propriétaires de bonne foi, qui ont fait tout leur possible pour réaliser des travaux, mais n'ont pas réussi à améliorer significativement l'étiquette énergétique de leur logement. En effet, cette impossibilité peut venir de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales dont ils ne sont en rien responsables.

Cet amendement de repli vise à supprimer cette disposition.