

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° 40

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 5, substituer aux mots :

« , renouvelé ou tacitement reconduit »

les mots :

« ou renouvelé ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement vise à clarifier les modalités d'application de la loi aux baux dans le temps en prévoyant expressément que les niveaux de performance d'un logement décent, prévus à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, s'appliquent aux contrats de location conclus ou renouvelés à compter des dates d'entrée en vigueur de ces obligations, et donc à l'exclusion des baux en cours et des reconductions tacites de baux.

Vouloir appliquer les règles d'indécences énergétiques aux baux en cours ou aux baux faisant l'objet d'une tacite reconduction fait peser une insécurité à la fois sur les propriétaires et les locataires.

Les propriétaires risquent d'être mis devant le juge sur la base de critères d'indécence, alors même que la relation entre propriétaire et locataire est paisible.

Les locataires risquent d'être évincés de leur logement, car la mesure conduit à inciter fortement les propriétaires à donner congé pour vente à leur locataire à l'approche de la date de reconduction tacite du bail.

Cette mesure fait peser un risque massif de sortie du parc locatif et doit donc être restreinte dans son application aux nouveaux baux.