

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE181

AMENDEMENT

présenté par

Mme Laernoès, M. Tavernier, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Thierry et Mme Voynet

ARTICLE 6

À l'alinéa 23, supprimer les mots :

« tient compte de la diligence du propriétaire et ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement du groupe Écologiste et Social vise à supprimer la prise en compte de la « diligence du propriétaire » dans la détermination par le juge de la baisse de loyer applicable lorsque le logement ne respecte pas les exigences de décence énergétique.

En effet, cette référence à la « diligence du propriétaire » apparaît particulièrement floue. Elle pourrait conduire à réduire, voire à neutraliser, la baisse de loyer au motif que le propriétaire justifierait avoir engagé certaines démarches en vue de réaliser les travaux, alors même que le locataire continue d'occuper un logement ne respectant pas les critères de décence énergétique.

Or, la baisse de loyer poursuit un double objectif : inciter financièrement les propriétaires bailleurs à réaliser les travaux nécessaires, mais également compenser le préjudice effectivement subi par le locataire. Ce préjudice ne disparaît pas du seul fait que le propriétaire a entrepris des démarches et ne se limite d'ailleurs pas aux seules dépenses supplémentaires de chauffage.

Vivre dans une passoire énergétique expose également les occupants à un inconfort thermique important et peut avoir des conséquences sur leur santé avec les coûts qui leur sont associés (maladies chroniques, bronchites, asthme, dépression, anxiété...). Ces conséquences touchent

particulièrement les ménages les plus précaires, surreprésentés parmi les locataires de passoires énergétiques.

La diligence du propriétaire ne saurait donc constituer un critère permettant de minorer la compensation d'un préjudice que le locataire continue, quant à lui, de subir.

Le présent amendement propose en conséquence de supprimer cette mention.