

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE269

AMENDEMENTprésenté par
M. Marchive

ARTICLE 6

I. – À l’alinéa 14, substituer aux mots :

« dans la limite d’un délai de cinq ans à compter de la conclusion du contrat précité ; »

les mots :

« dans la limite d’un délai raisonnable qui ne peut excéder cinq ans à compter de la conclusion du contrat précité ; »

II. – À l’alinéa 15, substituer aux mots :

« dans la limite d’un délai de trois ans à compter de la conclusion du contrat précité ; »

les mots :

« dans la limite d’un délai raisonnable qui ne peut excéder trois ans à compter de la conclusion du contrat précité ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cas où le propriétaire a contracté un contrat de travaux, le texte prévoit que le niveau de performance énergétique exigible est réputé atteint pendant un délai de 5 ans pour les copropriétés (alinéa 14) ou de 3 ans pour les maisons individuelles et les immeubles collectifs hors copropriété (alinéa 15).

L’application d’un délai unique quelles que soient les situations ne semble pas opportun et pourrait engendrer un ralentissement dans la réalisation des travaux. Aussi, le présent amendement introduit, dans les deux cas, une exigence de délai raisonnable cumulée à un délai maximal de cinq et trois ans. Cette rédaction, reprise des deux propositions de loi émanant de l’Assemblée et du Sénat visant

à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements et à sécuriser leur application en copropriété, permet ainsi d'adapter la durée de la présomption de décence à la réalité du chantier engagé et des contraintes auxquels le propriétaire est confronté.

Cette exigence de délai raisonnable permet également d'appeler l'ensemble des parties prenantes (syndicat de copropriétaires ou propriétaire, maîtres d'œuvre, entreprises de travaux) à réaliser les travaux dans un délai adapté à la situation, sans se reposer systématiquement sur le plafond maximal lorsque la nature des travaux ou des contraintes ne le justifient pas.