

ASSEMBLÉE NATIONALE17 septembre 2026

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

Adopté

N° CE271

AMENDEMENTprésenté par
M. Marchive

ARTICLE 6

Après l'alinéa 17, insérer l'alinéa suivant :

« Le locataire ne peut se prévaloir d'un manquement du bailleur à son obligation de remise d'un logement décent respectant le niveau de performance précité s'il fait obstacle à la réalisation de travaux permettant le respect de cette obligation, en violation de ses obligations prévues au e de l'article 7. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement introduit une clause anti-obstruction, dont la rédaction est reprise de des deux propositions de loi de l'Assemblée et du Sénat visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements et à sécuriser leur application en copropriété. Elle prive le locataire de la possibilité de se prévaloir du manquement du bailleur à son obligation de décence énergétique, et donc d'obtenir une réduction de loyer au titre de l'article 20-1, lorsque celui-ci fait obstacle à la réalisation de travaux permettant le respect de cette obligation.

Cet amendement apporte un juste équilibre entre la protection du bailleur et celle du locataire. Le bailleur est en effet protégé lorsque l'absence de travaux ne lui est pas imputable : contraintes techniques ou financières, refus de la copropriété, ou ici, refus du locataire lui-même de laisser exécuter les travaux. Le locataire, de son côté, se voit lui renforcé par ce texte dans sa capacité de recours pour obtenir une diminution du montant de son loyer lorsque le bailleur ne respecte pas son obligation de mise en conformité de son logement.