

ASSEMBLÉE NATIONALE17 septembre 2026

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

Retiré

N° CE299

AMENDEMENTprésenté par
M. Marchive

ARTICLE 7

Après la première phrase de l'alinéa 7, insérer la phrase suivante :

« Cette augmentation ne peut excéder 80 % du montant de l'économie permise par ces travaux du fait de l'amélioration énergétique du logement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le III de l'article L. 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'introduit par le présent article, permet au représentant de l'État d'autoriser une augmentation des loyers et redevances maximaux à la relocation, en contrepartie de travaux de rénovation énergétique réalisés sur des logements sociaux de plus de quarante ans dont les prêts sont amortis. Le texte renvoie à un décret le soin de fixer les critères et modalités de cette augmentation.

Le présent amendement plafonne cette hausse de loyer consécutive à une rénovation à 80 % du montant de l'économie permise par ces travaux à l'amélioration énergétique du logement. Cette limite garantit que la rénovation reste une source d'économie nette pour le locataire, qui conserve au moins 20 % du gain sur sa facture, tout en assurant au bailleur une contrepartie économique suffisante pour garantir la faisabilité des travaux. Elle permet ainsi de maximiser le nombre d'opérations de rénovation engagées par les bailleurs sociaux, sans faire peser sur les locataires l'intégralité du coût de la remise en conformité du parc et tout en leur garantissant une économie par rapport à la situation avant la réalisation des travaux.