

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Tombé

N° CE471

AMENDEMENT

présenté par

M. Tavernier, Mme Laernoës, 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 la première phrase de l'alinéa 12, supprimer les mots :

« ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de repli du groupe Écologiste et Social vise à supprimer l'extension, introduite par le Sénat, de la dérogation aux exigences de décence énergétique aux situations dans lesquelles le coût des travaux serait jugé « manifestement disproportionné par rapport à la valeur du bien ».

Un tel critère apparaît particulièrement flou et subjectif. En l'absence de définition précise de ce que constituerait un coût « manifestement disproportionné », cette rédaction ouvre la voie à des interprétations divergentes et à de nombreux contentieux.

Surtout, conditionner le respect des exigences de décence énergétique à la valeur du logement revient à accepter que le niveau de protection accordé au locataire dépende de la valeur patrimoniale du bien qu'il occupe. Ce critère ouvre ainsi une brèche dangereuse dans la protection des locataires vivant dans des passoires énergétiques et des bouilloires thermiques.

De surcroît, une telle disposition risque de créer une inégalité territoriale, au regard des écarts importants de prix immobiliers entre les territoires.

À défaut de supprimer l'ensemble des dérogations permises à cet alinéa, le groupe Écologiste et Social propose donc de revenir sur son extension adoptée par le Sénat et de maintenir son champ aux seules impossibilités liées à des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou à une décision administrative.