

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE612

AMENDEMENT

présenté par

Mme Bentorki, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 6

À l'alinéa 23, supprimer les mots :

« n'excède pas le coût supporté par le locataire du fait »

EXPOSÉ SOMMAIRE

"Par cet amendement, le groupe parlementaire La France Insoumise souhaite supprimer la possibilité lorsque le juge prononce une réduction ou une suspension de loyer dans l'attente de travaux de mise en conformité énergétique que cette réduction ou suspension ne puisse excéder le coût supporté par le locataire du fait de la moindre performance énergétique du logement.

Avec cette formulation, nous passons d'un mécanisme de sanction à un simple ajustement comptable, strictement plafonné au surcoût énergétique estimé, pour l'essentiel les dépenses de chauffage supplémentaires. Ce surcoût est par nature difficile à établir avec précision, ce qui fera peser sur le locataire, déjà en position de faiblesse, une charge de la preuve supplémentaire et alimentera une procédure inutile sur l'évaluation de ce montant.

De plus, en plafonnant strictement la réduction ou la suspension de loyer au seul préjudice financier direct, on ignore totalement l'ensemble des autres préjudices subis par les locataires de passoires

thermiques : les atteintes à la santé, la mise en danger pendant les périodes de canicule ou de grand froid, la dégradation de la qualité de vie... Autant d'éléments qu'aucune comptabilité ne pourra prendre en compte en terme de dédommagement.

En limitant ainsi la portée financière de la sanction, cette formulation affaiblit le caractère dissuasif et va rendre plus avantageux pour les bailleurs de continuer à percevoir un loyer réduit plutôt que d'engager les travaux nécessaires.

C'est pour toutes ces raisons que nous proposons donc de supprimer ce plafonnement afin de redonner au juge sa pleine liberté d'appréciation, en fonction de l'ensemble des circonstances, notamment le comportement du bailleur et l'ampleur du préjudice subi par le locataire qui vit dans un logement indécent."