

ASSEMBLÉE NATIONALE21 septembre 2026

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

Tombé

N° CE749

AMENDEMENT

présenté par
Mme Le Meur, rapporteure

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

L'alinéa 12 dispose que le propriétaire doit avoir réalisé tous les travaux possibles et qu'il n'est pas tenu de réaliser des travaux impossibles en raison de contraintes juridiques ou techniques. Or le Sénat a ajouté une contrainte de "coûts disproportionnés" des travaux : dans la mesure où les paramètres économiques n'a pas pour effet de rendre des travaux impossibles, il convient de revenir à la rédaction initiale du texte.

Cette disposition supprimée par l'amendement poserait aussi des difficultés opérationnelles : si les travaux sont considérés comme trop chers, il semble que le propriétaire aura tout de même l'obligation d'effectuer une partie des travaux jusqu'à l'atteinte du seuil fixé par décret, ce qui aboutira à des projets de travaux incohérents.

Enfin, les logements pour lesquels les travaux sont les plus coûteux, en proportion de leur valeur, sont précisément les logements dont la valeur vénale a été dépréciée du fait de leur statut de passoire thermique. A moins de déduire du prix des travaux la valeur que ces travaux ont conférée au bien, la notion de "coûts disproportionnés par rapport à la valeur du bien" semble donc peu pertinente et il est proposé de la supprimer.