

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)**

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 4498

présenté par

M. Prud'homme, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,  
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Quatennens, M. Ratenon,  
Mme Ressiguier, Mme Rubin, M. Ruffin et Mme Taurine

-----

**ARTICLE 42**

Après l'année :

« 2028, »

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 5 :

« la location de tout bien immobilier dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré et par an est interdite. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à interdire clairement la location des passoires thermiques en 2028.

Par sa mesure SL1.1, la CCC demandait l'interdiction de location des passoires thermiques. Votre article prétend reprendre cette mesure, mais n'est en réalité pas efficace. D'abord, sa rédaction n'implique pas d'interdiction directe, ni de sanctions pour les loueurs qui transgresseraient cette règle. Les logements classés F et G ne seraient simplement plus considérés comme « décents » en 2028. Mais les logements déjà loués pourront le rester, sans obligation de rénovation thermique. Charge aux locataires, souvent précaires, de faire valoir leurs droits et de poursuivre les propriétaires.

Ensuite, le décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 « relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent » vient mettre à mal la notion de passoire thermique. En effet, avec ce décret, à partir de 2023, un logement sera qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation exprimée en énergie finale par mètre carré et par an sera inférieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>.an. Or, seulement 2 % des passoires énergétiques seraient concernées par cette échéance de 2023, sur les 4,8 millions logements les plus énergivores que compte la France.

---

Globalement, en substituant un seuil en énergie finale à un seuil en énergie primaire dans ce décret, le Gouvernement cherche à sortir les logements tout-électrique des catégories « passoires énergétiques », sans rénovation énergétique des logements. Certains logements électriques classés G ne seront plus classés comme passoires thermiques. En effet, le passage d'un calcul énergie primaire en énergie finale revient à permettre aux logements chauffés à l'électricité de consommer 2,5 fois plus que le seuil du niveau G actuel. En conséquence de ce seuil trop bas (450 kWh/m<sup>2</sup>.an) et de l'entourloupe sur énergie finale / énergie primaire : tout le barème est revu à la baisse !

Conformément aux préconisations du CLER, nous proposons donc de fixer dans la loi une réelle interdiction de location des passoires thermiques ( seuil de 330kWh/m<sup>2</sup>). Cet amendement s'articule avec les autres amendements déposés par le groupe LFI qui prévoient de soutenir financièrement les démarches de rénovation globale.

Précisons par ailleurs que l'argument de voir un nombre important de biens sortir du marché locatif privé si l'on renforce les contraintes réglementaires n'est pas fondé. D'après le RAC, une augmentation de 23,5 % du nombre de logements dans le parc locatif privé a été constatée entre 2001 et 2017 alors même que les critères de décences avaient été renforcés. Grâce aux critères de décence, le nombre de logements sans confort sanitaire est passé de 2,1 % en 2005 à 1 % en 2015, et le nombre de logements sans chauffage central ou électrique de 7,1 % à 4,6 %. Il en sera de même pour la rénovation des logements.