

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

VISANT À REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE
- (N° 1176)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE108

présenté par
Mme Boyer

ARTICLE PREMIER

I. – À l’alinéa 3, substituer à l’année :

« 2025 »

l’année :

« 2028 ».

II. – À l’alinéa 4, substituer à l’année :

« 2028 »

l’année :

« 2031 ».

III. – À l’alinéa 5, substituer à l’année :

« 2034 »

l’année :

« 2037 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Un bailleur d’un logement résidence principale classé G doit avoir réaliser les travaux de rénovation nécessaire pour répondre à ses obligations en matière de logement décent avant le 1er janvier 2025, soit dans un délai de près de 4 ans à compter de la promulgation de la loi Climat et résilience. La proposition de loi conditionne la location d’un meublé de tourisme, qu’il soit classé ou non, à

l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique en conservant le même calendrier que celui appliqué à la location d'un logement décent. Cela signifie qu'un propriétaire d'un meublé touristique classé G aura moins d'une année pour réaliser, d'une part, le diagnostic de performance énergétique (qui n'est pas obligatoire aujourd'hui) et, d'autre part, les travaux de rénovation énergétiques s'il veut continuer à pouvoir louer le meublé touristique. Ce délai n'est pas réaliste pour étudier, voter les travaux (dans le cadre de copropriétés), mobiliser les financements, trouver les entreprises et faire réaliser les travaux. Accélérer un calendrier qui est de fait intenable aujourd'hui risque de faire sortir du marché de la location touristique des biens, ce qui impactera les capacités d'accueil des destinations touristiques, sans pour autant aider à faire diminuer les tensions sur le logement. En effet, si le meublé touristique ne peut plus être mis à la location, il ne pourra pas plus être mis sur le marché de la location de résidence principale. Il est donc nécessaire d'échelonner le calendrier sur une période plus longue, en conformité avec celui imposé aux bailleurs de logements résidences principales. La possibilité donnée au conseil municipal de déroger à l'obligation du respect d'un diagnostic de performance énergétique est une source d'insécurité juridique et d'appréciation différente entre les juridictions administratives en cas de contentieux, d'une part, et, d'autre part, peut créer de nouvelles tensions sur le logement entre communes voisines. Le présent amendement donne aux propriétaires de meublés touristiques un délai de réalisation des travaux de :

- 4 ans pour les meublés classés G
- 7 ans pour les meublés classés F
- 13 ans pour les meublés classés E.