

# ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

---

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

Tombé

## AMENDEMENT

N ° CE131

présenté par  
Mme Duby-Muller

-----

### 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 13, substituer à l’année :

« 2025 »

l’année :

« 2028 »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon le rapport de la sénatrice Dominique ESTROSI SASSONE sur l’efficacité des politiques publiques en matière de rénovation énergétique paru en juin, le calendrier d’obligation du DPE sur la location classique est irréaliste. Les diagnostiqueurs immobiliers soulignent un manque crucial de formation, de sanctions, et de main-d’œuvre disponible pour répondre à la forte demande en matière

de location classique. La temporalité des prises de décision et l'impératif de solidarité entre copropriétaires empêchent les travaux imposés. Les professionnels de l'immobilier estiment qu'un laps de temps d'au moins trois ans est nécessaire entre le début des discussions sur les travaux de rénovation énergétique au sein d'une copropriété et leur concrétisation effective. Les spécificités des bâtiments anciens, datant d'avant 1948 n'ont pas été prises en compte pour établir ce calendrier.

En fin d'année 2023, les bailleurs propriétaires ont des difficultés à répondre aux obligations découlant des dispositions légales actuelles près de 3 ans après la promulgation de la loi « Climat et résilience » le 22 août 2021. Les interdictions de mise en location dès 2025 mettent en difficulté des propriétaires qui ont disposé de 4 ans pour effectuer des travaux. La présente proposition de loi exige des propriétaires de meublés les mêmes efforts dans un délai bien plus restreint.

Pour toutes ces raisons, cet amendement accorde aux propriétaires de meublés touristiques un délai élargi pour éviter un phénomène de lits froids dévastateurs pour les territoires touristiques et donner aux propriétaires les moyens et le temps d'adapter leurs logements.