

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° CE168

présenté par

Mme Ferrari, Mme Babault, M. Bolo, M. Daubié, M. Martineau, Mme Morel et M. Ramos

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 12, insérer les trois alinéas suivants :

« I *ter* - Lorsque le meublé de tourisme, qu'il soit classé ou non, est situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété, sa location est soumise à l'établissement préalable d'un diagnostic de performance énergétique dans les conditions prévues à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation et le respect d'un niveau de performance, au sens de l'article L. 173-1 du même code, strictement supérieur :

1° À partir du 1^{er} janvier 2030, à la classe G ;2° À partir du 1^{er} janvier 2034, à la classe E. »**EXPOSÉ SOMMAIRE**

D'après l'INSEE, au 1er janvier 2022, la France comptait 37,6 millions de logements, dont 81,9 % de résidences principales et 9,8 % de résidences secondaires et logements occasionnels. Parmi eux, 800 000 seraient des meublés de tourisme destinés à des locations courtes durées.

Cet article propose de soumettre la mise en location d'un meublé de tourisme à la réalisation préalable d'un diagnostic de performance énergétique (DPE), ce qui entraîne sa subordination aux mêmes obligations de performance énergétique que les logements (interdiction de la mise en location des logements classés G au 1er janvier 2025, des logements classés F au 1er janvier 2028 et des logements classés E au 1er janvier 2034).

Toutefois, ce calendrier est très serré au regard de la réalité du marché de la rénovation énergétique. Sur les 8 millions de logements qui composent le parc locatif privé, le taux de logements classés G s'établit à 8,4%, le taux de logements classés F s'établit à 11,4% et le taux de logements classés E s'établit à 23,3% (Observatoire national de la rénovation énergétique - mai 2023).

Au vu de la disponibilité des entreprises pour réaliser les travaux de rénovation énergétique, le calendrier prévu sur le parc locatif privé est difficile à tenir.

Considérant les difficultés liées à la mobilisation de tous les propriétaires lorsqu'il s'agit de lancer un programme de rénovation énergétique d'une copropriété complète, ce calendrier semble matériellement impossible à tenir pour les meublés de tourisme situés dans un immeuble relevant du statut de la copropriété.

Cet amendement vise donc à décaler le calendrier prévu par la présente proposition de loi pour la mise en location des meublés de tourisme situés dans une copropriété selon le calendrier suivant :

- 2030 pour les classes G
- 2034 pour les classes F et E.