

# ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2023

---

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

Tombé

## AMENDEMENT

N ° CE32

présenté par

M. Rolland, M. Nury, Mme Louwagie, M. Dive, M. Bourgeaux, Mme Corneloup et Mme Petex-  
Levet

-----

### 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 :

« 2035 ».

IV. – À l’alinéa 13, substituer à l’année :

« 2025 »

l’année :

« 2028 ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

L'interdiction de la mise en location des logements classés en G au 1er janvier 2025, des logements classés F au 1er janvier 2028 et des logements classés E au 1er janvier 2034; résulte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, applicable au 1er janvier 2025.

Or, la présente proposition de loi prévoit de soumettre les meublés de tourisme aux mêmes obligations de performance énergétique (DPE) que les logements, sans laisser cette fois aux propriétaires le temps nécessaire à la préparation d'un budget pour les travaux ou à la recherche d'un artisan ou une entreprise disponible pour les effectuer.

Autrement dit, alors que l'on constate déjà une réduction de l'offre disponible de logements sur le marché due au temps nécessaire à la réalisation des travaux de rénovation énergétique, au manque d'artisans et d'entreprises disponibles ou encore aux coûts associés, **les auteurs de la proposition de loi souhaitent instaurer ce même calendrier intenable aux propriétaires de meublés de tourisme.**

Or, à la fin novembre 2023, les propriétaires indiquent encore avoir 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 législateur s'étonne qu'un délai, même trop juste, ait pu être pris entre le vote de la loi Climat et Résilience et l'entrée en vigueur de l'obligation en ce qui concerne les propriétaires de logements, mais que ce délai soit quasi absent en ce qui concerne les propriétaires de meublés de tourisme.

La conséquence est évidente. Les propriétaires sans plan de financement vont retirer leur logements et désormais meublés de tourisme de la location. Les pouvoirs publics vont donc pousser les propriétaires dans un marché parallèle tant la demande de logement est forte.

C'est la raison pour laquelle, le législateur entend a minima repousser cette obligation.