

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 juin 2025

EXPÉRIMENTANT L'ENCADREMENT DES LOYERS ET AMÉLIORANT L'HABITAT DANS
LES OUTRE-MER - (N° 1469)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1 (Rect)

présenté par

M. Falcon, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès,
M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc,
M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman,
M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho,
M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such,
M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Florquin, M. Fouquart,
M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard,
M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert,
M. Guiniot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly,
Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois,
Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi,
M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier,
Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez,
Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin,
M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier,
M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault,
Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini,
M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-
Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et
M. Weber

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3 BIS, insérer l'article suivant:**

L'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Le 1° est complété par les mots : « sauf pour les logements situés dans les collectivités régies par
l'article 73 de la Constitution » ;

2° Le 2° est complété par les mots : « sauf pour les logements situés dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution » ;

3° Le 3° est complété par les mots : « sauf pour les logements situés dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution » ;

4° Les septième à neuvième alinéas sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement se propose de juguler les effets de la crise du logement à laquelle sont confrontés les Français résidant dans les régions et départements d'outre-mer, en mettant fin aux contraintes énergétiques pesant sur l'offre locative engendrées par la classification déterminée par un diagnostic de performance énergétique, et ce pour relancer le marché locatif par un choc d'offre de logements.

Tandis que près de 30 % de la population des départements et régions d'outre-mer est mal logée selon la Fondation Abbé Pierre, les contraintes de décence énergétique, justifiées par une écologie punitive oubliant que le logement en France ne représente que 12 % des 0,9 % des émissions de CO2 de notre pays dans le monde (soit 0,1 %), viennent aggraver la crise du logement en sortant du parc locatif des centaines de milliers de logements, les rendant ainsi vacants, et ce alors que la demande explose.

Cette performance énergétique est mesurée à partir d'un outil aussi complexe que peu fiable, voire frauduleux : le diagnostic de performance énergétique, devenu opposable et non plus seulement informatif, et qui conditionne la valeur locative ainsi que la valeur vénale d'un logement.

Le calendrier d'interdiction progressive de mise en location fait abstraction de tout pragmatisme face à la pénurie d'artisans agréés pour réaliser ces travaux de rénovation dans les délais impartis, et ce alors même que le prix des matières premières et le montant des taux d'intérêt restent élevés, sans compter la durée des procédures de délivrance des autorisations préalables nécessaires à obtenir pour la réalisation des travaux lorsque ces derniers ne sont pas rendus impossibles à effectuer.

L'efficacité même de ces travaux sur la réalisation de potentielles économies d'énergie est assez aléatoire et limitée selon de nombreuses études, comme celle de la SOFRES pour l'ADEME où l'économie d'énergie ne serait que de 2,71 % sur la facture d'énergie pour un coût moyen de travaux de 4239 €, ou encore de Cambridge où les économies d'énergie disparaîtraient 4 ans après la réalisation des travaux de rénovation en raison de l'effet rebond. La Cour des comptes estime que 40 % des logements ayant fait l'objet de travaux d'isolation demeurent des passoires thermiques puisque leur notation DPE ne change pas malgré tous les efforts financiers de leurs propriétaires. Aujourd'hui, selon la Cour des comptes, 60 % des logements classés F ou G conservent une note DPE dégradée malgré la réalisation de travaux de rénovation énergétique.