

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juin 2025

PROGRAMMATION NATIONALE ET SIMPLIFICATION NORMATIVE DANS LE SECTEUR
ÉCONOMIQUE DE L'ÉNERGIE - (N° 1522)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 280

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. Guinot, 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 9

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Compléter l'alinéa 2 par les mots :

« , dont la classe de performance énergétique obtenue, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, n'empêche pas la mise en location de l'immeuble ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à juguler les effets de la crise du logement que subissent les Français, en supprimant les contraintes énergétiques pesant sur l'offre locative, issues de la classification déterminée par le diagnostic de performance énergétique (DPE). L'objectif est de relancer le marché locatif par un choc d'offre.

Alors que la France compte près de 4 millions de personnes mal logées, dont plus d'un million seraient privées de logement, les exigences en matière de décence énergétique - issues d'une approche écologique technocratique - aggravent la crise en retirant du parc locatif des centaines de milliers de logements, les rendant vacants, alors même que la demande explose, notamment dans les grands centres urbains, les zones littorales et frontalières. Il est par ailleurs important de rappeler que l'immobilier résidentiel ne représente que 12 % des 0,9 % d'émissions mondiales de CO₂ imputables à notre pays, soit environ 0,1 % des émissions globales.

Face à ces contraintes, il a par exemple été observé un effondrement de 75 % des annonces locatives à Paris, le coût des travaux étant souvent une charge insurmontable pour les petits propriétaires bailleurs. L'efficacité même de ces travaux sur les économies d'énergie est d'ailleurs incertaine et limitée, comme le montrent de nombreuses études. Selon une enquête menée par la SOFRES pour l'ADEME, les économies réalisées ne s'élèveraient en moyenne qu'à 2,71 % sur la facture énergétique, pour un coût moyen de 4 239 € de travaux. Une étude de l'université de Cambridge indique que ces économies tendent à disparaître au bout de quatre ans pour une isolation par l'extérieur (ITE) et de deux ans pour une isolation des combles. En outre, le parc immobilier français demeure l'un des mieux rénovés d'Europe.

La Cour des comptes souligne, quant à elle, que 40 % des logements ayant fait l'objet de travaux d'isolation demeurent des passoires thermiques, leur note DPE n'ayant pas évolué malgré les efforts financiers consentis. Toujours selon la Cour des comptes, 60 % des logements classés F ou G conservent une note dégradée après rénovation.

La performance énergétique est évaluée à l'aide d'un outil à la fois complexe, peu fiable et parfois contesté : le diagnostic de performance énergétique, désormais opposable, qui influe directement sur la valeur locative et la valeur vénale des logements.

Le calendrier d'interdiction progressive de mise en location ne tient aucunement compte des réalités et des difficultés auxquelles sont confrontés les Français : pénurie d'artisans qualifiés pour effectuer les travaux dans les délais imposés, prix élevés des matières premières, taux d'intérêt toujours soutenus, et lourdeur des procédures pour obtenir les autorisations administratives nécessaires. Dans certains cas, ces travaux peuvent même s'avérer techniquement irréalisables.