

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 janvier 2026

PERMETTRE AUX MAIRES DE LOGER LES HABITANTS EN MOBILISANT LES
LOGEMENTS VACANTS - (N° 2303)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° CE19

AMENDEMENT

présenté par
M. Casterman, Mme Sicard et M. Monnier

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

L'article 160 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est abrogé ainsi que l'article 158 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à mieux lutter contre la vacance locative en levant les entraves au nouveau Diagnostic de Performance Énergétique en abrogeant l'article 160 et l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Il supprime ainsi le calendrier qui interdit progressivement la location des logements classés G, puis F, puis E. Il met fin à la notion de « décence énergétique » et supprime l'obligation d'audit énergétique lors de la vente d'un logement classé F ou G.

En interdisant progressivement la location de nombreux logements anciens, ces dispositions ont conduit à un retrait massif de biens du marché locatif, en particulier dans les zones tendues, où l'offre est déjà largement insuffisante pour répondre à la demande.

Face à l'impossibilité technique ou financière de réaliser des travaux de rénovation souvent coûteux, complexes et parfois incompatibles avec les contraintes architecturales ou patrimoniales, de nombreux propriétaires ont été contraints de laisser leurs logements vacants, plutôt que de les proposer à la location. Cette situation contribue directement à l'augmentation du nombre de logements inoccupés, estimés à plusieurs millions, tout en accentuant la pénurie locative et la hausse des loyers.

L'obligation d'audit énergétique prévue par l'article 158 constitue, en outre, une charge financière supplémentaire pour les propriétaires vendeurs, participant à la dépréciation de la valeur des biens concernés et freinant les transactions immobilières, sans garantie d'une amélioration réelle et durable de la performance énergétique des logements.

L'abrogation de ces deux articles vise ainsi à enrayer la pénurie de biens locatifs, dans un contexte de crise du logement sans précédent. Elle permet de soutenir les propriétaires, notamment les plus modestes, en leur évitant des obligations disproportionnées.