

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 mai 2026

---

POUR LA MOBILISATION DE L'HABITAT EXISTANT EN RÉPONSE À LA CRISE DU  
LOGEMENT - (N° 2674)

N° CE28

**AMENDEMENT**

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Florence Goulet, Mme Grangier,  
M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière,  
M. Tivoli, M. Vos et M. Weber

-----

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

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

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, dans sa rédaction résultant de 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 ainsi modifié :

1° La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;

2° Les troisième à dixième alinéas sont supprimés;

**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 CO<sub>2</sub> 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.