

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

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

N° CE30

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
--

Les 1°, 2°, 3° du I., les II. et III. 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 sont abrogés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article additionnel vise à endiguer les effets de la crise du logement qui frappe durement notre pays, en mettant un terme aux contraintes énergétiques pesant sur l'offre locative, imposées par la classification issue du diagnostic de performance énergétique (DPE). Il s'agit également de relancer le marché locatif par un véritable choc d'offre.

Alors que près de 4 millions de personnes sont mal logées en France, dont plus d'un million privées de logement, les exigences de « décence énergétique » contribuent à aggraver la crise. Fondées sur une approche d'écologie punitive, ces exigences négligent le fait que le logement représente à peine 12 % des 0,9 % d'émissions mondiales de CO₂ imputables à la France — soit environ 0,1 % des émissions globales.

La classification énergétique, fondée sur un outil aussi complexe que controversé — le DPE —, devenu opposable, conditionne désormais la valeur vénale et locative d'un bien. Or, ce dispositif souffre de nombreuses limites : fiabilité discutable, forte variabilité selon les diagnostiqueurs, et suspicion de fraudes.

Le calendrier d'interdiction progressive de mise en location ne tient pas compte des réalités de terrain : pénurie d'artisans agréés, inflation du coût des matériaux, taux d'intérêt élevés, lenteur

administrative pour l'obtention des autorisations préalables — sans parler des cas où les travaux sont techniquement ou juridiquement irréalisables.

Les conséquences sont alarmantes : à Paris, on observe un effondrement de 75 % des annonces de location. De nombreux petits propriétaires, incapables d'assumer le coût des rénovations exigées, retirent leurs biens du marché. L'efficacité énergétique de ces travaux, par ailleurs, reste incertaine. Selon une étude SOFRES pour l'ADEME, les économies d'énergie ne représenteraient que 2,71 % pour un coût moyen de 4 239 €. D'autres travaux, comme ceux de l'université de Cambridge, révèlent un effet rebond entraînant la disparition des gains énergétiques après seulement quatre ans.

Enfin, la Cour des comptes elle-même alerte : 40 % des logements rénovés restent classés comme « passoires thermiques », et 60 % des logements notés F ou G conservent cette notation après travaux, malgré les investissements consentis par leurs propriétaires.