

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 mai 2026

---

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

N° CE35

**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
--

Après le dixième alinéa de 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 inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article, 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 relatives, ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré ou aux bailleurs sociaux au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. » »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il est proposé par cet amendement de repli de juguler les effets de la crise du logement, en exonérant les logements du parc social des contraintes énergétiques pesant sur l'offre locative.

A l'heure où la fonction publique traverse une double crise de vocation et d'attractivité, certains élus envisagent d'augmenter l'offre de logements sociaux à destination des agents publics dans le but de rapprocher ces derniers de leur lieu de travail, à défaut de proposer une réelle revalorisation salariale de nombre d'agents de la fonction publique, l'interdiction progressive de mise en location de millions de logements risque de produire l'effet inverse en raréfiant l'offre de logement sur un parc locatif social déjà exsangue.

Alors que la France compte près de 4 millions de personnes mal logées, dont plus d'un million seraient privées de logement, 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, particulièrement dans les grands centres urbains, les littoraux et les zones frontalières.

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.