

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

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

N° CE43

AMENDEMENT

présenté par

Mme Chatelain, M. Biteau, M. Fournier, Mme Laernoës, M. Ruffin et M. Tavernier

ARTICLE PREMIER

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

Compléter l'alinéa 3 par les mots :

« , qui satisfont aux critères d'une rénovation énergétique performante au sens du b) du 17 bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de repli du groupe Ecologiste et social vise à maintenir une exigence qualitative forte en matière de rénovation énergétique dans le cadre du dispositif fiscal du bailleur privé dans l'ancien.

S'il accepte l'abaissement du seuil minimal de travaux à 20% du prix d'acquisition, cet amendement de repli prévoit que les travaux réalisés devront néanmoins satisfaire aux critères d'une rénovation énergétique performante au sens du b) du 17 bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette notion apparaît adaptée aux objectifs de transition écologique et de lutte contre les passoires thermiques, dans la mesure où elle implique un gain d'au moins deux classes énergétiques ainsi que la réalisation de travaux portant sur les principaux postes de rénovation énergétique du logement (isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

À l'inverse, la suppression d'exigence de rénovation ambitieuse, risque de favoriser des rénovations limitées, sans réelle amélioration de la qualité énergétique des logements, tout en ouvrant droit à un avantage fiscal important.

Le groupe Ecologiste et social rappelle que les dispositifs de soutien à l'investissement locatif doivent être strictement encadrés et conditionnés à de véritables contreparties sociales et environnementales. À défaut, ils risquent de reproduire les effets d'aubaine observés avec certains dispositifs antérieurs, comme le Pinel, dont le coût budgétaire élevé et l'efficacité limitée ont notamment été soulignés par la Cour des comptes en 2024.