

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 mai 2026

---

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

Tombé

N° CE45

**AMENDEMENT**

présenté par

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

-----

**ARTICLE PREMIER**

Compléter l'alinéa 3 par les mots :

« 30 % du prix d'acquisition, 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 du groupe Ecologiste et social vise à maintenir à 30 % du prix d'acquisition le seuil minimal de travaux ouvrant droit au dispositif fiscal du bailleur privé dans l'ancien, tout en remplaçant l'exigence de "réhabilitation lourde" par celle de "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 plus 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, l'abaissement du seuil minimal de travaux à 20%, combiné à 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.