

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 mai 2026

---

POUR LA MOBILISATION DE L'HABITAT EXISTANT EN RÉPONSE À LA CRISE DU  
LOGEMENT - (N° 2816)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

N° 27

**AMENDEMENT**

présenté par

M. Falcon, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chaumeil, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Dellong Meng, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guiniot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, M. Jordan, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tomatis, M. Tonussi, M. Tribuiani, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – À l'alinéa 2, supprimer les mots :

« et qui ont permis une amélioration de leur niveau de performance énergétique, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, d'au moins deux classes si leur classe initiale était de F ou G ou d'une classe sinon ».

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour prétendre pouvoir bénéficier du statut du bailleur privé, le présent amendement entend supprimer la mise en œuvre d'une réhabilitation lourde, telle que fixée par le droit positif, ainsi que le critère fixé par la présente proposition de loi imposant un gain d'au moins deux classes énergétiques si le logement est classé F ou G, ou d'une classe sinon.

En effet, la Cour des comptes avait relevé que 61 % des logements classés F ou G conservent une note dégradée après rénovation, malgré les efforts financiers importants consentis. En effet, 20 % des logements classés F ou G (soit 960 000 sur les 4 800 000 classés F ou G du parc immobilier français) conserveraient une note dégradée F ou G malgré la réalisation de travaux de rénovation énergétique, et 41 % des logements classés F ou G (soit 1 968 000 sur les 4 800 000 classés F ou G du parc immobilier français) obtiendraient la note E. Il n'est d'ailleurs pas tenu compte des 6 420 000 logements déjà classés E, qui pourraient conserver leur note dégradée malgré la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Aussi, il ne va pas sans dire que l'outil utilisé pour déterminer la classe de performance énergétique des logements ne présente pas toujours des résultats fiables, la note du diagnostic de performance énergétique obtenue pouvant ainsi varier d'un diagnostiqueur à l'autre entre des DPE réalisés pourtant sur un même logement. Cette note est d'ailleurs erronée dans 71 % des cas (selon Hello Watt, 40 % des DPE réalisés ont une étiquette d'écart avec la réalité, et 31 % des DPE réalisés ont deux étiquettes d'écart avec la réalité).

Il est impératif de maintenir un dispositif fiscal qui soit incitatif au profit des propriétaires afin que ces derniers ne renoncent pas à faire réaliser des travaux de rénovation énergétique, sans compter que le laps de temps qui leur est aujourd'hui imparti pour prétendre bénéficier d'un tel avantage après la réalisation de ces travaux est bien trop court face aux nombreux obstacles auxquels ils sont déjà pourtant confrontés : pénurie d'artisans qualifiés pour effectuer les travaux dans les temps, inflation du prix des matières premières, taux d'intérêt toujours élevés, et lourdeur des procédures pour obtenir les autorisations administratives nécessaires (mairie, architecte des bâtiments de France, syndic de copropriété...), sans parler de la multiplication des contraintes techniques propres à l'immeuble.