

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Tombé

N° CE107

AMENDEMENT

présenté par
M. Causse, Mme Riotton, Mme Vignon et Mme Violland

ARTICLE 6

À la première phrase de l'alinéa 15, supprimer les mots :

« est une maison individuelle ou ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à supprimer la possibilité de remettre sur le marché locatif des maisons individuelles ne satisfaisant pas aux exigences minimales de performance énergétique, au seul motif qu'un contrat de travaux aurait été signé.

Une telle dérogation reviendrait à affaiblir la portée de l'interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques, alors même que les maisons individuelles sont particulièrement concernées par ce phénomène. Les logements classés F ou G au diagnostic de performance énergétique sont plus fréquents parmi les maisons individuelles que dans l'habitat collectif, avec 19,6 % de passoires énergétiques contre 14,5 % dans les logements collectifs.

Or, les maisons individuelles ne sont pas confrontées aux mêmes contraintes que les logements situés en copropriété. Leur rénovation ne suppose pas de vote en assemblée générale, ni de recherche de consensus entre copropriétaires, ni d'appel de fonds collectif. Les propriétaires disposent donc, en règle générale, d'une capacité de décision et d'action plus directe.

Par ailleurs, les travaux de rénovation énergétique y sont souvent moins complexes à engager que dans l'habitat collectif, les blocages administratifs, juridiques ou techniques y étant généralement moins fréquents. Dès lors, rien ne justifie d'accorder aux maisons individuelles un assouplissement spécifique permettant leur remise en location alors même qu'elles demeurent énergétiquement indécentes.

Le présent amendement entend ainsi préserver l'effectivité de l'interdiction de louer les passoires énergétiques, protéger les locataires contre des logements excessivement consommateurs d'énergie

et inciter les propriétaires à réaliser effectivement les travaux nécessaires avant toute remise sur le marché locatif.

Le présent amendement a été travaillé en collaboration avec le Syndicat national des Fabricants d'Isolants en Laines Minérales Manufacturées (FILMM).