

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE36

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinay, M. Gabarron, Mme Florence Goulet,
Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Loubet,
M. Patrice Martin, M. Rivière, M. Vos et M. Weber

ARTICLE 6

Après l'alinéa 7, insérer les alinéas suivants :

b bis) Au 1°, la date : « 1^{er} janvier 2025 » est remplacée par la date : « 1^{er} juillet 2027 » ;

b ter) Au 2°, la date : « 1^{er} janvier 2028 » est remplacée par la date : « 1^{er} janvier 2030 » ;

b quater) Le 3° est ainsi modifié :

– La date : « 1^{er} janvier 2034 » est remplacée par la date : « 1^{er} janvier 2036 » ;

– Sont ajoutés les mots : « sauf pour les logements situés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte » ;

b quinquies) Au huitième alinéa, la date : « 1^{er} janvier 2028 » est remplacée par la date : « 1^{er} janvier 2030 » ;

b sexies) Au neuvième alinéa, la date : « 1^{er} janvier 2031 » est remplacée par la date : « 1^{er} janvier 2033 ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à reporter au-delà de l'élection présidentielle de 2027 les interdictions de mise en location fondées sur le diagnostic de performance énergétique (DPE), afin qu'un véritable débat démocratique puisse trancher la poursuite, la réforme ou l'abandon de cette politique.

La France a fait le choix de l'un des dispositifs les plus coercitifs d'Europe : après les logements classés G depuis 2025, les logements classés F doivent être interdits à la location en 2028, puis les

logements classés E en 2034. Ce calendrier particulièrement contraignant n'est pas directement imposé par le droit européen, qui laisse aux États membres le choix des moyens permettant d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation énergétique du parc résidentiel.

L'acceptabilité de cette politique est pourtant fortement contestée. Une étude OpinionWay révèle que 60 % des copropriétaires bailleurs souhaitent le report de l'interdiction progressive de location des passoires thermiques. Elle montre également que 77 % des copropriétaires jugent le reste à charge des travaux trop important et 69 % les démarches administratives liées aux aides trop complexes. Une autre enquête OpinionWay pour Promee indiquait que, face aux interdictions de location, 22 % des propriétaires préféreraient vendre leur logement et 11 % arrêter de le louer. Ces contraintes accélèrent ainsi le transfert d'une partie du parc locatif vers le marché de l'acquisition, aggravant la pénurie pour les ménages qui ne peuvent devenir propriétaires.

L'été caniculaire de 2026 impose par ailleurs de réinterroger une politique énergétique essentiellement conçue sous le prisme du confort d'hiver. Une étude Pouget Consultants pour IGNES, réalisée à partir de près de 9 millions d'indicateurs « confort d'été » issus de la base DPE de l'ADEME, estime qu'environ un logement sur deux peut être considéré comme une « bouilloire thermique » et que neuf logements sur dix sont insuffisamment adaptés aux fortes chaleurs. Plus révélateur encore, près d'un tiers des logements pourtant classés A présentent un confort d'été insuffisant. Un logement peut donc être considéré comme énergétiquement exemplaire par le DPE tout en devenant difficilement habitable lors d'une canicule.

Ces contradictions justifient une évaluation complète du dispositif avant toute nouvelle extension des interdictions. À quelques mois d'une échéance démocratique majeure, il n'apparaît ni raisonnable ni légitime de poursuivre automatiquement un calendrier ayant des conséquences aussi importantes sur le droit de propriété, la valeur des biens et surtout l'offre locative.

Le présent amendement propose donc de reporter les prochaines échéances afin que la majorité issue des élections de 2027 puisse décider, à l'issue d'un débat national, de maintenir, réformer ou abroger ces contraintes.