

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE366

AMENDEMENT

présenté par

M. Peu, M. Brugerolles, Mme Bourouaha, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon, Mme K/Bidi,
Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Maurel, M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot,
M. Rimane, M. Sansu et M. Tjibaou

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 126-35 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 126-35-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 126-35-1.* – Lorsqu'un logement est proposé à la location ou maintenu en location en méconnaissance des exigences de décence énergétique prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, l'autorité administrative compétente peut prononcer à l'encontre du bailleur une amende administrative.

« Le montant de cette amende ne peut excéder 5 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale.

« En cas de réitération du manquement dans un délai de trois ans à compter de la première sanction devenue définitive, ces montants sont portés respectivement à 10 000 euros et 30 000 euros.

« L'amende est prononcée après que l'intéressé a été mis en mesure de présenter ses observations.

« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi « Climat et résilience » a prévu un calendrier progressif d'interdiction de mise en location des logements les plus énergivores afin de lutter contre la précarité énergétique, d'améliorer les conditions de logement des locataires et d'atteindre les objectifs nationaux de réduction des consommations d'énergie dans l'habitat. Toutefois, l'effectivité de ces dispositions demeure limitée

en l'absence de mécanisme de sanction spécifique applicable aux bailleurs qui continuent à louer un logement ne répondant plus aux critères légaux de décence énergétique.

Le présent amendement vise ainsi à instaurer une amende administrative proportionnée à la gravité du manquement et selon la qualité du propriétaire. Cette sanction permettra de garantir le respect du calendrier fixé par le législateur tout en assurant l'égalité de traitement entre les bailleurs ayant réalisé les travaux nécessaires et ceux qui s'en abstiennent. La mise en œuvre de cette sanction contribuera à accélérer la rénovation du parc locatif privé, à protéger les locataires contre les effets des passoires thermiques et à renforcer la crédibilité des objectifs fixés par la loi.