

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE430

AMENDEMENT

présenté par

M. Nicolas Bonnet, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

ARTICLE 4

Après l'alinéa 13, insérer l'alinéa suivant :

« Dans tous les cas, le bénéfice de la déduction est subordonné à la condition que, dans le diagnostic de performance énergétique au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, la note du confort d'été attribuée au logement soit supérieure à la note moyenne attribuable. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif prévu dans le présent article consiste à accorder une déduction fiscale au propriétaire ayant fait l'acquisition d'un logement neuf pour le mettre en location, ou réalisant des travaux de rénovation d'un logement, également pour le mettre en location.

Pour l'instant, la qualité de rénovation du logement est uniquement mesurée en fonction de l'étiquette énergie du DPE. Or un logement bien noté peut être une bouilloire thermique, et l'étiquette énergie du DPE ne prend pas en compte l'habitabilité d'été du logement.

Pourtant, la deuxième page du DPE actuel attribue une note dite de « confort d'été », au logement, entre « bon », « moyen » et « insuffisant ».

Le présent amendement propose donc de conditionner le dispositif au fait que les travaux permettent d'atteindre une habitabilité d'été satisfaisante, c'est-à-dire au-dessus de la moyenne

(« bon » sur les critères actuels du DPE, ou « A », « B », et « C » si une étiquette fraîcheur venait à voir le jour).

À l'heure où 1 logement sur 3 devient une bouilloire thermique en période de forte chaleur (d'après la Fondation pour le logement des défavorisés), cet amendement permet d'encourager les bailleurs privés à prendre en considération l'habitabilité d'été dans les rénovations. Il s'agit de garantir que l'argent public consacré à ce dispositif soutienne des logements adaptés non seulement aux besoins de chauffage en hiver, mais aussi à l'intensification des épisodes de chaleur