

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE432

AMENDEMENT

présenté par

Mme Rey-Rinchet, M. Bourgeaux, M. Boucard, M. Dive, Mme Minard, M. Rolland, M. Jean-Pierre Vigier et M. Duparay

ARTICLE 6

Substituer aux alinéas 3 à 9 les neuf alinéas suivants :

« Le niveau de performance d'un logement décent est compris, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« 1° À compter du 1^{er} janvier 2029, entre la classe A et la classe F ;

« 2° À compter du 1^{er} janvier 2032, entre la classe A et la classe E ;

« 3° À compter du 1^{er} janvier 2038, entre la classe A et la classe D.

« En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le niveau de performance d'un logement décent est compris, au sens du même article L. 173-1-1 :

« a) À compter du 1^{er} janvier 2032, entre la classe A et la classe F ;

« b) À compter du 1^{er} janvier 2035, entre la classe A et la classe E.

« Les niveaux de performance mentionnés au présent article sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à compter des dates d'entrée en vigueur de ces obligations.

« À compter du 1^{er} janvier 2029, le locataire occupant un logement dont le niveau de performance ne satisfait pas au critère de décence tel que compris au troisième alinéa peut demander une révision de son loyer au propriétaire à due proportion du surcoût induit par la précarité énergétique dudit logement. Le propriétaire se doit d'accepter cette demande. Le fait que le logement ne satisfasse pas au critère de décence tel que compris au troisième alinéa précité n'emporte pas d'autre conséquence. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Droite Républicaine plaide en faveur d'un assouplissement du calendrier issu de la loi Climat et Résilience en matière de décence énergétique des logements. Cette question demeure pleinement d'actualité en 2026, alors que l'interdiction de mise en location des logements classés G est entrée en vigueur le 1er janvier 2025. En l'état du droit, les logements classés F devront à leur tour satisfaire au critère de décence énergétique à compter du 1er janvier 2028, puis les logements classés E à compter du 1er janvier 2034.

Dans ce contexte, la question de l'adéquation entre le rythme imposé par le calendrier réglementaire et les capacités effectives de rénovation du parc immobilier reste posée. Les contraintes de financement des travaux, les capacités de la filière de rénovation et l'ampleur du parc à traiter nécessitent de garantir aux propriétaires des dispositifs d'accompagnement suffisamment stables et accessibles. Les difficultés rencontrées par la politique de rénovation énergétique se sont d'ailleurs prolongées : le guichet MaPrimeRénov' a été temporairement suspendu au début de l'année 2026 avant de rouvrir le 23 février.

Les objectifs fixés depuis la loi de finances n'ont ainsi pas permis de résorber rapidement l'ensemble du parc de passoires thermiques. Cette difficulté avait déjà été mise en évidence par le rapport d'information transpartisan du Sénat consacré à la crise du logement, qui estimait que le calendrier de la loi Climat et Résilience ne pouvait être tenu dans les conditions alors observées et alertait sur un risque de sortie du marché locatif concernant environ 18 % des logements. Cette estimation souligne la nécessité d'articuler les objectifs de rénovation énergétique avec les capacités réelles de financement et de réalisation des travaux, notamment face à la hausse croissante actuelle et future des taux, ainsi que de la hausse du prix des matières premières dans un contexte de paupérisation des ménages français.