

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE45

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, 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

À l'alinéa 9, substituer au mot :

« trois »

le mot :

« quatre ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de repli vise à porter de trois à quatre ans le délai accordé aux logements faisant l'objet d'un contrat de location en cours, renouvelé ou tacitement reconduit, avant l'application des nouvelles exigences de performance énergétique.

À défaut de supprimer cette limite, son allongement apparaît indispensable pour tenir compte des réalités économiques et techniques auxquelles sont confrontés les propriétaires bailleurs. Le coût des travaux, les difficultés de financement, les délais d'intervention des entreprises et, en copropriété, la nécessité d'obtenir des décisions collectives rendent fréquemment impossible une mise en conformité dans les délais prévus. Ces investissements ne garantissent par ailleurs pas systématiquement une amélioration suffisante du classement DPE.

Cette contrainte intervient dans un marché locatif déjà profondément dégradé. Génération Libre relève une diminution de 41 % du nombre d'annonces locatives dans les grandes métropoles depuis 2021 et de 54 % à Paris. Les données publiées par les plateformes immobilières confirment cette contraction : Bien'ici indiquait en 2025 que l'offre locative nationale avait été divisée par 2,5 depuis l'été 2021.

Une échéance trop rapprochée risque surtout d'accélérer la sortie des propriétaires du marché locatif. Plutôt que d'engager des travaux coûteux ou techniquement impossibles, certains bailleurs seront incités à vendre leur logement, au risque de multiplier les congés pour vente et de fragiliser des locataires pourtant durablement installés. La réglementation aboutirait alors paradoxalement à réduire l'offre qu'elle prétend protéger.

Dans un contexte où la confiance des bailleurs a été durablement fragilisée par l'instabilité normative et la succession des contraintes, une année supplémentaire constitue une mesure minimale de prudence et de sécurité juridique. Elle permettra aux propriétaires d'anticiper les travaux nécessaires, aux copropriétés de les programmer et aux locataires de bénéficier d'une plus grande stabilité dans leur logement.

À défaut d'une remise à plat générale du calendrier des interdictions de location, le présent amendement propose donc, à titre de repli, de porter de trois à quatre ans le délai prévu afin de limiter les sorties du parc locatif et de donner davantage de visibilité aux propriétaires comme aux locataires.