

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE46

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 :

« cinq ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de repli vise à porter de trois à cinq 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.

Un délai de trois ans apparaît manifestement insuffisant au regard des contraintes économiques, techniques et administratives auxquelles sont confrontés les propriétaires. Le coût des travaux, les difficultés de financement, les délais d'intervention des entreprises et, en copropriété, la nécessité d'obtenir des décisions collectives peuvent rendre impossible une mise en conformité rapide. Ces investissements ne garantissent par ailleurs pas systématiquement une amélioration suffisante du classement DPE.

Cette échéance intervient alors que le marché locatif traverse une crise majeure. Génération Libre relève une diminution de 41 % du nombre d'annonces locatives dans les grandes métropoles depuis 2021 et de 54 % à Paris. Face à la succession des contraintes et à l'incertitude réglementaire, de nombreux bailleurs peuvent préférer vendre plutôt que réaliser des travaux lourds, accélérant ainsi le transfert du parc locatif vers le marché de l'acquisition.

Une échéance trop courte risque donc de provoquer une multiplication des congés pour vente et de fragiliser les locataires que le dispositif entend pourtant protéger. Porter ce délai à cinq ans permettrait au contraire d'offrir une visibilité suffisante aux bailleurs, de laisser aux copropriétés le temps de programmer les travaux nécessaires et de préserver plus durablement le maintien des locataires dans les lieux.

À défaut d'une remise à plat du calendrier des interdictions de location, le présent amendement propose donc, à titre de repli, de porter de trois à cinq ans le délai prévu. Cette mesure de pragmatisme permettra de limiter les sorties du parc locatif, de restaurer la confiance des bailleurs et de préserver une offre de logements déjà insuffisante.