

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE47

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinay, 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 :

« six ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

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

Le délai de trois ans apparaît insuffisant au regard des contraintes économiques, techniques et administratives auxquelles sont confrontés les propriétaires bailleurs. Le coût des travaux, les difficultés de financement, les délais d'intervention des entreprises ainsi que, dans les copropriétés, la nécessité d'obtenir des décisions collectives rendent parfois impossible une mise en conformité dans les délais prévus. Ces investissements ne garantissent en outre pas systématiquement une amélioration suffisante du classement DPE.

Cette contrainte intervient alors que le marché locatif connaît une pénurie majeure. Génération Libre relève une diminution de 41 % du nombre d'annonces locatives dans les grandes métropoles depuis 2021 et de 54 % à Paris. Dans ce contexte, imposer une échéance trop rapprochée risque d'inciter davantage de propriétaires à vendre plutôt qu'à poursuivre la location, provoquant de nouveaux congés pour vente et accélérant le transfert de logements du parc locatif vers le marché de l'acquisition.

Un délai de six ans offre également une meilleure cohérence avec la réalité des baux d'habitation : il correspond à deux cycles de trois ans pour les locations nues consenties par un bailleur personne physique. Il permet ainsi de donner une véritable visibilité aux propriétaires et aux locataires, tout en laissant davantage de temps aux copropriétés pour voter, financer et réaliser les éventuels travaux.

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 six ans le délai prévu afin de sécuriser les locataires en place, de limiter les congés pour vente et de préserver une offre locative déjà fortement insuffisante.