

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE470

AMENDEMENT

présenté par

M. Tavernier, Mme Laernoës, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, 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. Thierry et Mme Voynet

ARTICLE 6

Supprimer l'alinéa 12.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de repli du groupe Écologiste et Social vise à supprimer la dérogation permettant de considérer comme décent un logement ne respectant pas les exigences minimales de performance énergétique dès lors que les travaux nécessaires se seraient révélés impossibles en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, de coûts jugés manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien ou du refus d'une décision administrative.

La rédaction proposée apparaît particulièrement large et ouvre la voie à de nombreuses possibilités de dérogation, dont les contours demeurent pour partie sujets à interprétation. La notion de coûts « manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien » apparaît notamment susceptible de donner lieu à de longs contentieux.

Une telle disposition risque ainsi de transformer durablement une obligation de résultat en matière de décence énergétique en une obligation de moyens, au détriment des locataires qui continueront à subir les conséquences de logements passoires thermiques et/ou bouilloires thermiques.

L'enjeu est pourtant considérable. Au 1er janvier 2025, la France comptait encore environ 3,9 millions de résidences principales classées F ou G, soit 12,7 % du parc. Dans le même temps, selon le dernier tableau de bord (2025) de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), la précarité énergétique continue de toucher durement les ménages : 35 % des Français déclarent avoir souffert du froid dans leur logement au cours de l'hiver (+5 points par rapport à 2024).

Face à cette situation, l'urgence est d'accélérer massivement la rénovation énergétique des logements et non de multiplier les possibilités d'y déroger. Les contraintes techniques, patrimoniales ou financières auxquelles certains propriétaires sont confrontés doivent trouver une réponse dans une politique publique ambitieuse d'accompagnement à la rénovation, et non dans l'affaiblissement des objectifs fixés et du droit des locataires à disposer d'un logement décent. Cela suppose notamment de garantir des dispositifs d'aide stables et suffisamment financés, avec l'objectif d'un reste à charge nul pour les propriétaires modestes engageant une rénovation énergétique performante, et de mieux accompagner les rénovations complexes, notamment dans les copropriétés et les bâtiments soumis à des contraintes patrimoniales.

Le groupe Écologiste et Social refuse ainsi que des difficultés à réaliser les travaux nécessaires puissent conduire à considérer durablement comme décent un logement qui ne respecte pas les exigences de performance énergétique fixées par la loi.