

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE48

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 :

« sept ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

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

Dans l'hypothèse d'une promulgation du présent projet de loi en 2027, ce délai permettrait de reporter l'échéance à 2034, date qui constitue déjà une étape majeure du calendrier fixé par la loi « Climat et résilience », avec l'entrée en vigueur de l'interdiction de location des logements classés E.

Cette période de sept ans offrirait ainsi le temps nécessaire pour évaluer sérieusement les conséquences économiques et sociales des interdictions fondées sur le DPE, mais également l'efficacité réelle des politiques de rénovation énergétique. Elle permettrait de tenir compte des difficultés de financement des travaux, des contraintes propres aux copropriétés et au bâti ancien ainsi que des incertitudes persistantes entourant la fiabilité du DPE.

Cette prudence est d'autant plus nécessaire que le marché locatif connaît une contraction majeure. Génération Libre relève une diminution de 41 % du nombre d'annonces locatives dans les grandes métropoles depuis 2021 et de 54 % à Paris. Une échéance trop rapprochée risque d'inciter

davantage de propriétaires à vendre leur logement plutôt qu'à engager des travaux coûteux ou techniquement difficiles, multipliant ainsi les congés pour vente et fragilisant les locataires en place.

Fixer cette limite à sept ans permettrait donc de donner une visibilité de long terme aux bailleurs, de restaurer leur confiance et d'éviter de nouvelles sorties du parc locatif. Cette échéance en 2034 offrirait également au législateur le recul nécessaire pour procéder, avant son terme, à une évaluation globale du dispositif et décider de son maintien, de sa réforme ou de son abandon.

À défaut de supprimer cette limite temporelle, le présent amendement propose donc de la porter à sept ans afin de protéger les locataires en place et de préserver une offre locative déjà profondément fragilisée.