

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Tombé

N° CE57

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 la seconde phrase de l'alinéa 15, supprimer les mots :

« jusqu'à la réalisation des travaux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à sécuriser la dérogation applicable lorsqu'un propriétaire a conclu un contrat de travaux permettant à son logement d'atteindre le niveau de performance énergétique exigible. Le texte adopté par le Sénat prévoit actuellement que le niveau de performance est réputé atteint « jusqu'à la réalisation des travaux », dans la limite d'un délai de trois ans à compter de la conclusion du contrat.

La réalisation effective des travaux ne doit pas avoir pour conséquence de faire disparaître immédiatement la protection accordée au bailleur, notamment lorsque les travaux réalisés ne permettent finalement pas d'atteindre la classe DPE attendue. Les résultats d'une rénovation énergétique demeurent en effet incertains et peuvent conduire, malgré les investissements consentis et la bonne foi du propriétaire, au maintien du logement dans une classe énergétique insuffisante.

Une telle situation créerait une forte insécurité juridique : un propriétaire ayant engagé et réalisé les travaux prévus pourrait paradoxalement se retrouver immédiatement exposé à une interdiction de louer du seul fait de leur achèvement.

Le présent amendement propose donc de supprimer la référence à la réalisation des travaux afin que la dérogation demeure applicable pendant la durée prévue par le dispositif, indépendamment de leur date d'achèvement. Il garantit ainsi au bailleur ayant effectivement engagé une démarche de rénovation une visibilité juridique minimale et évite de nouvelles sorties du parc locatif.