

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE60

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

Rédiger ainsi l'alinéa 16 :

« 5° Tout ou partie du logement est protégé au titre des monuments historiques, situé dans un périmètre délimité des abords d'un monument historique, situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, labellisé : « Architecture contemporaine remarquable » ou bénéficiant du label de la Fondation du patrimoine ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à exonérer des contraintes de performance énergétique les logements soumis à une protection patrimoniale, afin de préserver les caractéristiques architecturales et historiques du bâti.

Le texte adopté par le Sénat reconnaît déjà que l'atteinte du niveau de performance énergétique exigible peut se révéler impossible en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales. Il prévoit alors une dérogation sous réserve que le propriétaire démontre avoir réalisé tous les travaux demeurant possibles.

Cette protection apparaît toutefois insuffisante pour les immeubles présentant un intérêt patrimonial. Les travaux nécessaires à l'amélioration du DPE – isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries, modification des façades ou des toitures – peuvent être incompatibles avec la conservation de leurs caractéristiques architecturales ou soumis à des prescriptions rendant leur réalisation particulièrement complexe et coûteuse.

Il convient donc de prévoir une exonération claire pour les logements protégés au titre des monuments historiques, situés dans un périmètre délimité des abords d'un monument historique ou

dans un site patrimonial remarquable, ainsi que pour les immeubles bénéficiant du label « Architecture contemporaine remarquable » ou du label de la Fondation du patrimoine.

L'objectif est d'éviter une contradiction entre politique énergétique et protection du patrimoine : un propriétaire ne doit pas être contraint d'altérer les qualités architecturales d'un immeuble, ni être exposé à une interdiction de louer parce que les caractéristiques patrimoniales de son bien empêchent d'atteindre une classe DPE déterminée.

Le présent amendement garantit ainsi la préservation du patrimoine architectural tout en sécurisant le maintien de ces logements dans le parc locatif.