

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE67

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

Après l'alinéa 28, insérer l'alinéa suivant :

« Les 1°, 2°, 3° du I, les II et III de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets sont abrogés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à abroger les principales dispositions de l'article 160 de la loi « Climat et résilience » ayant instauré le calendrier d'interdiction progressive de location des logements en fonction de leur performance énergétique.

Cette politique trouve son origine sous le Gouvernement d'Édouard Philippe, qui a lancé la Convention citoyenne pour le climat et s'est engagé à traduire ses propositions dans la loi. C'est de ces travaux qu'est notamment issue la volonté assumée de « contraindre les propriétaires occupants et bailleurs à rénover », ouvrant la voie à une politique coercitive qui fait aujourd'hui peser de lourdes contraintes sur le marché locatif.

Cette réforme a volontairement entretenu une confusion entre indécence énergétique et insalubrité. Un logement peut être sain, entretenu, habitable et ne présenter aucun danger pour ses occupants tout en étant classé F ou G par le DPE. Pourtant, une classification énergétique conventionnelle est désormais susceptible d'entraîner son exclusion du marché locatif.

Les épisodes caniculaires récents ont également mis en évidence les contradictions d'une réglementation essentiellement construite autour de la consommation énergétique hivernale. Le confort d'été demeure imparfaitement appréhendé par le DPE : un logement très bien isolé et bénéficiant d'une excellente classe énergétique peut néanmoins devenir particulièrement inconfortable lors des fortes chaleurs. À l'inverse, l'installation d'un système de climatisation,

susceptible d'améliorer concrètement le confort et la sécurité des occupants pendant une canicule, augmente la consommation conventionnelle prise en compte dans le calcul du DPE et peut ainsi en dégrader le résultat.

Le présent projet de loi reconnaît lui-même les difficultés engendrées par ce dispositif en multipliant les exceptions tenant aux contraintes techniques, aux décisions de copropriété, aux travaux programmés ou encore au DPE collectif. Cette accumulation de correctifs témoigne des limites d'un système devenu excessivement complexe et source d'insécurité juridique.

Ses conséquences sur le marché locatif sont désormais préoccupantes. Confrontés au coût des travaux, à l'instabilité des règles et à la perspective d'une interdiction de louer, de nombreux propriétaires arbitrent en faveur de la vente, avec le risque de multiplier les congés pour vente et d'aggraver encore la pénurie locative.

Plutôt que de corriger continuellement une politique initiée sous le Gouvernement d'Édouard Philippe puis traduite dans la loi sous le Gouvernement de Jean Castex, il convient d'en revoir le principe. La rénovation énergétique doit être encouragée par l'incitation, l'accompagnement et l'innovation plutôt que par l'interdiction de louer.

Le présent amendement propose donc d'abroger les dispositions concernées de l'article 160 de la loi « Climat et résilience », afin de mettre fin aux interdictions de location fondées sur le DPE, de restaurer la confiance des propriétaires bailleurs et de favoriser le maintien des logements dans le parc locatif.