

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE68

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 les deux alinéas suivants :

« L'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction résultant 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, est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à exclure les meublés de tourisme des contraintes de performance énergétique applicables aux logements loués à titre de résidence principale.

La location saisonnière répond à une logique différente de la location permanente : elle concerne une clientèle de passage qui n'élit pas domicile dans le logement et l'occupe pour une durée limitée. Le code du tourisme reconnaît lui-même cette spécificité dans sa définition des meublés de tourisme. Il apparaît dès lors disproportionné de soumettre ces hébergements aux mêmes exigences énergétiques qu'un logement occupé toute l'année.

Cette question est particulièrement sensible dans les territoires de montagne. Leur parc touristique est largement composé de petites surfaces et de copropriétés anciennes, dont la rénovation globale est techniquement complexe et financièrement lourde. Le Sénat relève ainsi que près d'un logement sur deux en montagne n'atteint pas la classe D et souligne les difficultés particulières de rénovation des copropriétés mêlant résidences principales, résidences secondaires et locations touristiques.

Cette contrainte apparaît d'autant plus inadaptée à l'approche des Jeux olympiques et paralympiques d'hiver des Alpes françaises de 2030, qui nécessiteront de mobiliser pleinement les capacités d'hébergement des stations et des vallées. Le Gouvernement reconnaît lui-même l'ampleur du défi puisqu'il prévoit une expérimentation visant à rénover 2 500 logements de montagne d'ici 2030.

Appliquer indistinctement les critères du DPE à un parc immobilier touristique ancien risque ainsi de provoquer le retrait de nombreux logements de la location saisonnière, de réduire les capacités d'accueil des territoires touristiques et de fragiliser le complément de revenus que cette activité procure à de nombreux propriétaires.

Le présent amendement propose donc de maintenir une distinction claire entre résidence principale occupée durablement et hébergement saisonnier, en exonérant ce dernier des contraintes de performance énergétique prévues par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.