

ASSEMBLÉE NATIONALE17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE682

AMENDEMENT

présenté par

Mme Rey-Rinchet, M. Boucard, M. Rolland, M. Jean-Pierre Vigier, M. Ray, M. Liégon,
M. Bourgeaux et Mme Minard

ARTICLE 6

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 abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de supprimer l'interdiction de louer un logement fondée sur son seul classement au diagnostic de performance énergétique (DPE).

Il n'apparaît pas pertinent de faire reposer une interdiction de louer sur le seul DPE, dont le résultat peut varier d'un diagnostiqueur à l'autre pour un même logement, à une même date. Une différence de classement peut ainsi entraîner des conséquences importantes sur la possibilité de louer un logement. En ce sens, le DPE doit rester un outil d'information et d'orientation de la rénovation - qu'il est nécessaire d'améliorer - plutôt qu'un critère conduisant à lui seul au retrait d'un logement du marché locatif.

Cette interdiction réduit directement l'offre locative : lorsqu'un propriétaire ne peut financer les travaux exigés ou les faire réaliser dans les délais, le logement sort du marché. Dans un contexte de pénurie, cette conséquence ne peut être ignorée. Plus largement, l'accumulation des obligations, des contraintes réglementaires et des interdictions décourage l'investissement locatif. Elle conduit certains propriétaires à vendre ou à renoncer à louer, et dissuade de nouveaux investisseurs d'entrer sur le marché. À force de vouloir contraindre l'offre, on finit par la réduire.

D'autre part, cette politique risque d'alimenter un cercle vicieux : l'accumulation des contraintes réduit l'attractivité de l'investissement locatif et contribue à la contraction de l'offre ; cette raréfaction accroît à son tour les tensions sur le marché et sur les loyers ; pour y répondre, les pouvoirs publics introduisent alors de nouvelles contraintes, notamment l'encadrement des loyers, qui peuvent à leur tour décourager l'investissement et réduire davantage l'offre. L'objectif doit donc être de favoriser la rénovation sans réduire davantage l'offre de logements, en privilégiant

l'accompagnement et l'incitation afin de permettre aux propriétaires et aux copropriétés de programmer et financer les travaux.