

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE73

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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant:**

I. – Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'impact des diagnostics de performance énergétique sur la valeur vénale des immeubles.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à demander au Gouvernement une évaluation précise de l'impact du diagnostic de performance énergétique sur la valeur vénale des biens immobiliers et, plus largement, sur le patrimoine des ménages.

Initialement conçu comme un simple outil d'information, le DPE est devenu un déterminant majeur de la valeur d'un logement. Dans sa note « Du DPE-information au DPE-sanction : itinéraire d'un dévoiement », signée par Bertrand Moine et Robin Rivaton, Génération Libre estime qu'un logement classé F ou G se vend en moyenne 49 % moins cher qu'un logement classé A ou B : le prix médian passe de 5 200 euros par mètre carré pour les logements les mieux classés à 2 600 euros pour les passoires énergétiques.

Cette dévalorisation frappe particulièrement les classes moyennes, pour lesquelles l'immobilier constitue souvent le principal patrimoine et un moyen de préparer leur retraite, de compléter leurs revenus ou de transmettre un capital à leurs enfants. Génération Libre souligne précisément que

derrière ces logements se trouvent principalement des ménages de la classe moyenne, confrontés à des travaux parfois techniquement complexes ou financièrement inaccessibles.

Les conséquences patrimoniales du DPE sont d'autant plus importantes que plusieurs réformes successives de sa méthode de calcul peuvent modifier la classification des logements : le Gouvernement estime ainsi que la seule modification du coefficient de conversion de l'électricité permettra à environ 850 000 logements de sortir du statut de passoire énergétique.

Le présent amendement demande donc au Gouvernement de mesurer précisément la décote immobilière imputable au DPE et ses conséquences sur le patrimoine des ménages, en particulier des classes moyennes, afin que le Parlement puisse apprécier pleinement les effets économiques et patrimoniaux de cette réglementation.