



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Interdiction de louer certains logements

Question écrite n° 11819

Texte de la question

M. Nicolas Dragon alerte Mme la ministre de la transition énergétique sur la lourde menace que représente l'interdiction de louer certains logements d'ici 2025. En effet, le défi environnemental, tout comme la survie de la planète qui en dépend, constitue un des grands enjeux de l'époque. En ce sens, il est clair que la question climatique est au cœur des préoccupations d'une majorité de Français. Néanmoins, certaines décisions sont difficilement compréhensibles pour des millions de compatriotes. C'est le cas d'une décision en particulier, celle de l'interdiction prochaine de louer certains logements qualifiés de « passoires thermiques ». En effet, le Gouvernement a décidé d'interdire, à compter du 1er janvier 2025, la mise en location des logements classés G, puis en 2028, des logements classés F. À ce jour, cela représente, d'après les estimations du ministre du logement, pas moins de 673 000 logements classés G qui sont menacés par l'interdiction de louer dans quelques mois. Si le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique a assuré récemment qu'il n'était « pas question de modifier le calendrier », cette bombe à retardement terrifie bon nombre de compatriotes qui s'inquiètent légitimement de l'endroit où ils vont pouvoir se loger après s'être retrouvés mis honteusement à la porte. Bombe à retardement qui va, là encore, frapper les plus pauvres qui, comme bien souvent, se verront être les premiers à subir de plein fouet les choix calamiteux du Gouvernement et à en payer les pots cassés. Or il n'est pas concevable de faire reposer les efforts toujours sur les mêmes, encore moins en tapant toujours sur les plus modestes. Rome ne s'est pas construite en un jour. La planification écologique ne peut pas s'effectuer à toute vitesse, de façon irréfléchie et complètement brutale. Les Français font bien souvent ce qu'ils peuvent, qui plus est compte tenu de l'inflation qui empêche des milliers sinon des millions de propriétaires d'effectuer des travaux de rénovation. Ces décisions complètement absurdes, déconnectées de la vie réelle, vont à l'encontre du bon sens, à tous les niveaux. D'autant plus vis-à-vis du fait qu'un certain nombre de compatriotes aux ressources les plus modestes n'ont plus accès aux logements sociaux, déjà occupés par d'autres et ne peuvent donc se tourner que vers le privé. Mais si le privé n'a plus les moyens de fournir assez de logements, des centaines de milliers de gens vont se retrouver jetés dehors et dormir à la rue. Tout le monde, à l'exception peut-être des mondialistes et autres composantes des forces du renoncement, est soucieux de léguer aux générations futures un pays en bonne santé, où il fait bon vivre, dans des conditions saines et agréables, *a fortiori* lorsque l'on est patriote. Néanmoins, on n'est pas obligé de tomber dans la résignation en se soumettant à une écologie punitive, relevant d'une politique antihumaniste, qui se gargarise de la violence et de la répression, orientée d'ailleurs toujours vers les mêmes catégories de la population. Non, bien mieux que cela, on se doit de porter une vision environnementale vertueuse, passant notamment par la mise en place d'une écologie de raison, s'appuyant sur le progrès scientifique, la recherche et l'innovation. La France est un grand pays. Assurément le plus beau de tous. Il n'est pas question de le laisser partir à vau-l'eau et de voir s'accélérer le processus de tiers-mondisation dans lequel Emmanuel Macron et ses prédécesseurs ont plongé la France depuis maintenant des décennies. La France doit retrouver sa puissance ainsi que son rayonnement si envié de par le monde. Par conséquent, il lui demande ce qu'elle compte mettre en œuvre pour empêcher cette bombe à retardement d'exploser et ainsi d'éviter que des milliers voire des millions de compatriotes se retrouvent démunis puisque sans endroit où se loger.

Texte de la réponse

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat - Résilience », a effectivement prévu de nouvelles mesures concernant la décence des logements : à compter du 1er janvier 2025, un logement nouvellement mis en location ou dont le bail de location fait l'objet d'une mesure de reconduction, expresse ou tacite, devra respecter un niveau de performance minimal au sens de l'article L.173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce niveau de performance minimal correspondra à la classe F du diagnostic de performance énergétique (DPE), jusqu'au 31 décembre 2027, puis à la classe E du DPE, entre le 1er janvier 2028 et le 31 décembre 2033, et enfin à la classe D du DPE, à partir du 1er janvier 2034. L'objectif du Gouvernement est d'accélérer la rénovation du parc de logements pour répondre aux objectifs nationaux d'économies d'énergie et de neutralité carbone fixés pour l'année 2030, mais aussi pour lutter contre la précarité énergétique des ménages. Cela permettra aux locataires de bénéficier de logements de meilleures qualités et que les dépenses énergétiques soient plus faibles. Notre volonté est bien d'accompagner les propriétaires et bailleurs à répondre à cet objectif. La promulgation de la loi Climat & Résilience a permis d'initier une dynamique de rénovation auprès de l'ensemble du secteur qui permettra de répondre au calendrier imposé par la loi. En premier lieu, un important travail a déjà été fait afin d'améliorer la communication des informations utiles vers les propriétaires bailleurs, concernant leurs obligations à venir, mais aussi les aides financières et les accompagnements qui leur sont proposés, notamment à travers le réseau des espaces conseils France Rénov'. Des questions/réponses et des guides d'accompagnement ont été publiés sur le site du ministère, des plaquettes d'information ont été diffusées aux notaires, et des expérimentations ont été engagées avec des collectivités locales pour leur permettre de cibler et d'adresser des informations personnalisées aux propriétaires des logements concernés. Un travail est également en cours avec le ministère de la Culture pour communiquer davantage auprès des particuliers et des professionnels sur les méthodes de rénovation adaptées d'une part au bâti ancien, et d'autre part au bâti faisant l'objet de mesures de protection. Le respect de techniques spécifiques est en effet nécessaire, mais il importe de rappeler que la rénovation énergétique du bâti ancien ou du bâti protégé est tout à fait possible, à travers l'isolation thermique par l'intérieur ou l'installation de survitrages performants. Par ailleurs, pour accompagner les propriétaires bailleurs dans la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement, plusieurs dispositifs d'aides ont été renforcés. Les propriétaires bénéficient également des primes des certificats d'économies d'énergie (CEE), de MaPrimeRénov' et des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Le budget présenté par l'Anah le 7 décembre dernier prévoit un montant inédit dédié à ces politiques publiques essentielles à la transition climatique et au soutien du pouvoir d'achat de nos concitoyens, avec plus de 5 Md€ d'aides à la rénovation des logements. La plupart de ces aides fiscales et financières sont cumulables entre elles, et permettent d'atteindre des taux de financement des travaux de rénovation énergétique particulièrement intéressants pour les propriétaires bailleurs. Par ailleurs, afin de faciliter le financement du reste à charge dans le cadre de la réalisation de rénovations globales, L'éco-PTZ sera reconduit jusqu'en 2027 et pourra être couplé avec MaPrimeRénov' dans le cadre d'un parcours simplifié pour financer les projets de rénovation d'ampleur. Enfin, sur le plan fiscal, les bailleurs privés bénéficient du dispositif habituel de déduction du déficit foncier du revenu imposable, dont le plafond d'imputation sur le revenu global est exceptionnellement doublé (21 400 €) pour tous les travaux de rénovation énergétique éligibles, réalisés entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025, à concurrence des dépenses nécessaires pour permettre au bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe énergétique A, B, C ou D. L'enjeu est d'en faire un outil puissant d'accompagnement à la réalisation des travaux des PB selon le calendrier de la loi climat et résilience.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Dragon](#)

Circonscription : Aisne (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11819

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Transition énergétique

Ministère attributaire : Transition énergétique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 octobre 2023](#), page 8743

Réponse publiée au JO le : [19 décembre 2023](#), page 11595