



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Supprimer objectifs de performance énergétique liées au statut du bailleur privé

Question écrite n° 13479

Texte de la question

M. Frédéric Falcon demande à M. le ministre de la ville et du logement si le Gouvernement compte supprimer les nouvelles exigences en matière de performance énergétique qui conditionnent pour les logements anciens le bénéfice du statut du bailleur privé. Avec la nouvelle rédaction de l'article 31 du code général des impôts, il est désormais possible pour un contribuable de déduire, au titre de l'amortissement, une fraction du prix d'acquisition (net de frais) à condition que le logement ancien soit loué nu à titre de résidence principale et situé dans un bâtiment d'habitation collectif, qu'il ait été acquis entre la publication de la loi de finances pour 2026 et le 31 décembre 2028, qu'il fasse l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf et que les travaux réalisés permettent d'atteindre une performance énergétique élevée, généralement une classe énergétique A ou B. Or ces objectifs de performance énergétique sont quasiment inatteignables. Dans un rapport de la Cour des comptes en date d'octobre 2023, visant à mesurer l'efficacité des travaux de rénovation énergétique, il avait été révélé que 61 % des logements classés F ou G ayant bénéficié du dispositif MaPrimeRénov' Sérénité conserveraient une note dégradée allant de G à E et ce malgré la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Ainsi, 20 % des logements classés F ou G conserveraient une note dégradée F ou G malgré la réalisation desdits travaux. Aussi, 41 % des logements classés F ou G obtiendraient la note E malgré la réalisation de ces mêmes travaux. Il n'est d'ailleurs pas tenu compte dans ce rapport des logements déjà classés E, qui pourraient conserver leur note dégradée et ce, malgré la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Aussi, l'ensemble du secteur de l'immobilier s'accorde pour dénoncer le caractère à la fois complexe et peu fiable du mode de calcul de l'outil utilisé pour déterminer la classe de performance énergétique des logements : le DPE. Cette note est d'ailleurs erronée dans 71 % des cas selon Hello Watt. Avec la multiplication des contraintes techniques, économiques, ou encore administratives et dès lors que le contribuable ne peut pas prouver que le logement a bien atteint cette meilleure classe énergétique, conditionner le bénéfice du statut du bailleur privé à l'atteinte d'objectifs utopiques ne peut que décourager un croissant de propriétaires de rénover leur bien pour les remettre sur un marché locatif exsangue. Il lui demande donc ses intentions à ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Falcon](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13479

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 mars 2026](#), page 2095