



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Gîtes ruraux : contraintes énergétiques et fiscales

Question écrite n° 16763

Texte de la question

Mme Sophie Ricourt Vaginay attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les conséquences de l'application des exigences de performance énergétique aux meublés de tourisme situés en zone rurale, ainsi que sur le cumul des charges fiscales pesant sur ces activités. La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi « Le Meur », a renforcé les outils de régulation des meublés de tourisme, notamment en matière de performance énergétique, avec des obligations progressives susceptibles d'aboutir à des restrictions de mise en location pour les logements les moins performants. Dans le même temps, les évolutions récentes de la fiscalité applicable aux meublés de tourisme, ainsi que le recours accru à la taxation des résidences secondaires dans certaines communes, contribuent à alourdir les charges supportées par les exploitants. Les propriétaires de gîtes ruraux, en particulier dans les territoires non tendus, font état de difficultés économiques importantes face à ce cumul de contraintes réglementaires et fiscales. Les obligations de rénovation énergétique apparaissent d'autant plus difficiles à mettre en œuvre lorsqu'elles concernent des bâtiments anciens, dont les caractéristiques architecturales et techniques rendent les travaux particulièrement complexes et coûteux. À titre indicatif, les coûts de rénovation énergétique globale d'un logement ancien sont généralement estimés entre 200 et 450 euros par mètre carré et peuvent être significativement plus élevés dans le cas de bâti ancien nécessitant des interventions lourdes. Les exigences de performance énergétique applicables aux logements répondent à des objectifs de lutte contre la précarité énergétique et d'amélioration du confort thermique des occupants, notamment face aux épisodes de températures extrêmes tels que les canicules. Les meublés de tourisme relèvent toutefois d'un usage fondamentalement différent, caractérisé par une occupation saisonnière, temporaire et librement choisie. Dans ce contexte, l'application uniforme de ces exigences aux locations saisonnières soulève une question de proportionnalité et d'adaptation aux usages réels du logement, distincte des logiques ayant présidé à leur mise en place dans le champ du logement occupé à titre permanent. Dans ces territoires, l'activité de meublés de tourisme constitue souvent un complément de revenu et participe au maintien du patrimoine bâti ainsi qu'à l'économie touristique locale, sans pour autant s'exercer dans un contexte de tension sur le marché du logement. Elle lui demande en conséquence si le Gouvernement entend adapter les modalités d'application des exigences de performance énergétique aux meublés de tourisme situés en zone rurale, notamment lorsqu'ils relèvent de bâtis anciens. Elle lui demande également si une évaluation d'impact globale des réformes fiscales et énergétiques sur la viabilité économique des gîtes ruraux et sur l'offre touristique des territoires non tendus est envisagée.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Ricourt Vaginay](#)

Circonscription : Alpes-de-Haute-Provence (2^e circonscription) - Union des droites pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16763

Rubrique : Ruralité

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 juillet 2026](#), page 6245