



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Diagnostic de performance énergétique

Question au Gouvernement n° 311

### Texte de la question

#### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Mme la présidente** . La parole est à M. Thomas Lam.

**M. Thomas Lam** . Madame la ministre du logement, je m'inquiète de l'application de la loi « climat et résilience » qui a introduit l'interdiction progressive de la location de logements selon des critères thermiques. Depuis le 1er janvier, 600 000 logements classés G sont ainsi potentiellement écartés du marché.

Bien évidemment, la rénovation énergétique du logement est un enjeu important puisque le secteur résidentiel tertiaire représente 17 % des émissions de gaz à effet de serre. Les mesures de soutien aux propriétaires pour rénover sont cruciales et doivent gagner en simplicité et lisibilité.

Cependant, alors que nombre de nos concitoyens, notamment les jeunes, peinent à trouver un logement à louer, l'interdiction à la location d'une partie non négligeable du parc contribue à intensifier la tension locative.

Par ailleurs, l'application de la loi tourne parfois au cauchemar pour les petits propriétaires. Dans ma circonscription ils sont nombreux à m'avoir écrit à ce sujet, soit parce que, malgré la réalisation de travaux, leur bien est touché par une décote importante, soit parce qu'ils sont pris à la gorge par des coûts de travaux qu'ils ne peuvent supporter soit encore parce que les entrepreneurs gonflent artificiellement leur prix pour profiter de l'occasion.

La situation est particulièrement préoccupante en Île-de-France. À titre d'exemple, depuis le début de l'année, dans ma commune d'Asnières-sur-Seine, 13 % des logements sont concernés par l'interdiction !  
(*Applaudissements* sur les bancs du groupe HOR et sur quelques bancs des groupes SOC et Dem.) Au printemps prochain, si de nombreux étudiants ou personnes en mobilité professionnelle quittent leurs locations et libèrent des appartements, tous ne seront peut-être pas relouables en raison de leur classement.

**M. Philippe Lottiaux** . C'est une catastrophe !

**M. Thomas Lam** . Ne serait-il pas temps d'avoir le courage d'assouplir cette politique publique avant que la situation ne se tende davantage ?

**Mme la présidente** . La parole est à Mme la ministre chargée du logement.

**Mme Valérie Létard**, *ministre chargée du logement*. Vous l'avez souligné, les logements classés G ne peuvent plus être mis en location depuis le 1er janvier 2025. Je précise que cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location ainsi qu'aux renouvellements et reconductions tacites de baux. Les propriétaires bailleurs

engagés dans une démarche de travaux peuvent eux aussi continuer à louer leurs logements.

**Mme Caroline Parmentier** . Encore heureux !

**Mme Valérie Létard**, *ministre* . Vous l'avez aussi dit, ils bénéficient d'aides financières et d'un dispositif fiscal qui favorise la réalisation de travaux de rénovation, en particulier MaPrimeRénov', qui peut être mobilisé individuellement et à l'échelle d'une copropriété. Entre 2023 et 2024, le nombre de logements classés F et G a diminué de 500 000, dont 191 000 pour le seul parc locatif privé.

Le gouvernement ne souhaite pas revenir sur la loi « climat et résilience » : cela constituerait un mauvais signal tant en matière de pouvoir d'achat des ménages que vis-à-vis des engagements internationaux de la France en matière climatique.

En sus des aides dont j'ai parlé existe la possibilité de bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pouvant aller jusqu'à 50 000 euros pour financer le reste à charge de travaux de rénovation.

Il faut être pragmatique, c'est pourquoi je soutiens la proposition de loi transpartisane présentée par les députés Bastien Marchive et Inaki Echaniz, qui sera, je l'espère, discutée dans cet hémicycle la semaine prochaine (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.* – M. Paul Molac applaudit également). Elle permettra des adaptations à la loi « climat et résilience », en particulier pour les copropriétés. Il est en effet plus difficile que dans d'autres bâtiments d'y réaliser les travaux de rénovation requis dans les délais prévus par la loi. Mesdames et messieurs les députés, je compte sur vous et sur le travail que nous effectuerons en commun ! (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes Dem et LIOT.*)

**Mme la présidente** . La parole est à M. Thomas Lam.

**M. Thomas Lam** . Vous avez raison, madame la ministre, soyons pragmatiques : nos jeunes et nos travailleurs ont besoin de se loger. (*Applaudissements sur les bancs du groupe HOR.*)

## Données clés

**Auteur** : [M. Thomas Lam](#)

**Circonscription** : Hauts-de-Seine (2<sup>e</sup> circonscription) - Horizons & Indépendants

**Type de question** : Question au Gouvernement

**Numéro de la question** : 311

**Rubrique** : Énergie et carburants

**Ministère interrogé** : Logement

**Ministère attributaire** : Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 23 janvier 2025

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 23 janvier 2025