



15ème législature

Question N° : 43224	De M. Jean-Luc Bourgeaux (Les Républicains - Ille-et-Vilaine)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Articulation loi Climat et résilience/ Loi Elan	Analyse > Articulation loi Climat et résilience/ Loi Elan.
Question publiée au JO le : 21/12/2021 Réponse publiée au JO le : 19/04/2022 page : 2592		

Texte de la question

M. Jean-Luc Bourgeaux appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la loi climat n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience via ses effets publiés au *Journal officiel* le 24 août 2021. Cette loi comportant 305 articles nécessitera selon le plus d'une centaine de textes d'application pour permettre la mise en place de ces mesures. Pour de nombreuses cités du littoral, comme l'EPCI de Saint-Malo, la difficulté réside dans l'articulation de loi ELAN et de loi Climat et Résilience. Force est de constater que la location de meublés touristiques est une location à caractère saisonnier qui n'est pas soumise à la réglementation applicable aux baux d'habitation classiques. Elle fait l'objet d'un régime juridique spécifique qu'il y a lieu de ne pas confondre avec la location par un propriétaire ou locataire pour un temps limité de sa résidence principale par l'intermédiaire de plateformes, telles « Airbnb » et autres. Si ces deux institutions sont proches par leurs effets, les réglementations applicables y sont différentes. Dans le but d'éviter certaines dérives du phénomène, ces locations ont fait l'objet de dispositions dans la loi ELAN. Dans le cadre de la loi ELAN, Le DPE (Diagnostic de performance énergétique) n'est pas exigé si le propriétaire loue moins de 4 mois (ou 120 jours) cumulés dans l'année un logement type meublé touristique. Ce n'est donc pas la durée du bail qui est prise en compte, mais le temps d'occupation du logement dans l'année. Il lui demande donc si la loi ELAN connaît une évolution réglementaire immédiate pour que s'applique la loi Climat et Résilience à tous les propriétaires de logements locatifs (quels que soient le temps d'occupation du logement à l'année).

Texte de la réponse

Le niveau de performance minimal pour caractériser la décence d'un logement, introduit par la loi Climat Résilience à l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, ne s'applique effectivement que pour les logements constituant la résidence principale du locataire. Les meublés touristiques ne sont donc pas soumis à cette obligation. Ces logements sont loués de manière ponctuelle et ne mettent pas leurs locataires en situation de précarité énergétique. Le Gouvernement n'envisage donc pas de revoir les obligations de performance minimale fixées pour le parc locatif. Le Gouvernement est en revanche très attentif au maintien d'une offre locative équilibrée sur l'ensemble du territoire, notamment dans les zones tendues et les secteurs concernés par une forte activité touristique. Il est en effet indispensable que la population de ces territoires puisse continuer à se loger dans de bonnes conditions et à un niveau de loyer raisonnable.