



La Loi Climat et résilience bientôt étendue aux locations touristiques ?

Actualité législative publié le 22/02/2023, vu 1934 fois, Auteur : [Gestion locative](#)

La Loi Climat et résilience visant à lutter contre les passoires thermiques s'applique uniquement aux logements loués comme résidence principale. Le Gouvernement envisage d'étendre le dispositif aux locations touristiques.

La Loi "Climat et résilience" en date du 22 août 2021 prévoit des dispositions visant à lutter contre le dérèglement climatique, notamment dans le domaine de l'immobilier et du logement. Cette loi introduit la notion de "décence énergétique" afin d'interdire à la location tous les logements à forte consommation d'énergie ("passoires énergétiques" ou "passoire thermique" d'ici 2034. En effet, tous les logements classés au diagnostic de performance énergétique (DPE) E, F ou G seront à terme qualifiés d' "indécents énergétiquement". Ainsi, la loi prévoit un gel des loyers pour les logements classés F et G à partir du 24 août 2022 ainsi qu'une interdiction progressive de mise en location des logements énergivores (logements consommant plus de 450 kWh/m²/an à partir de 2023, logements classés G en 2025, classés F en 2028 et classés E en 2034). L'objectif est d'obtenir un parc locatif à basse consommation d'énergie en incitant ainsi les propriétaires à faire réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Pour plus de précisions, consultez l'article : [Loi Climat et Résilience : calendrier des obligations des propriétaires](#)

A ce jour, cette loi ne vise que les logements loués comme résidence principale (logements loués nus et meublés) ainsi que ceux loués dans le cadre d'un bail mobilité. Autrement dit, tous les logements dont les baux sont soumis à la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sont concernés.

Les logements touristiques (ou logements saisonniers) échappent au dispositif, « ces logements [étant] loués de manière ponctuelle et ne [mettant] pas leurs locataires en situation de précarité énergétique. » (Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement).

Les propriétaires de passoires thermiques disposent donc d'une solution pour contourner la Loi Climat et résilience et ainsi éviter les frais de travaux de rénovation énergétique : transformer leur logement en meublé de tourisme.

Cette exception au dispositif de la lutte contre les passoires énergétiques constitue un frein dans la lutte contre le réchauffement climatique. Par ailleurs, elle accentue le déséquilibre dans l'offre locative avec une augmentation des locations touristiques au détriment des locations dédiées à la résidence principale, déséquilibre déjà existant sur tout le territoire mais essentiellement dans les zones tendues et celles avec une forte activité touristique.

Pour plus de précisions, consultez l'article : [La lutte contre les passoires thermiques concerne-t-elle les logements touristiques ?](#)

Lors d'une intervention en date du 25 octobre 2022,

Olivier Klein, le ministre délégué chargé de la Ville et du Logement, est intervenu en date du 25 octobre 2022 pour exprimer sa volonté d'appliquer les mêmes règles aux logements de tourisme afin d'éviter toute fuite de logement destinée à la résidence principale.

Lors d'une séance à l'Assemblée nationale en date du 9 janvier 2023 visant à s'interroger sur les moyens à mettre en oeuvre pour massifier la rénovation thermique, Olivier Klein a rappelé ce « risque de détournement de la loi par les propriétaires qui souhaiteraient éviter de réaliser des travaux, en mettant en location des passoires thermiques en tant que meublés ou meublés touristiques » et a précisé qu'une réflexion était en cours pour empêcher ce phénomène.

Ainsi, une extension de la Loi Climat et résilience aux logements de tourisme est attendue, ce qui impliquerait également l'étendue de l'obligation à faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) pour ces logements.

Airbnb a d'ores et déjà anticipé les mesures à venir en mettant en place un "plan d'hébergement durable" s'élevant à 1 million d'euros qui consiste à verser une aide complémentaire aux propriétaires de logements de tourisme qui seraient énergivores. Cette aide variant entre 1000 et 2200 euros doit inciter les propriétaires à faire réaliser les travaux nécessaires et ainsi maintenir leurs biens sur la plateforme. En effet, Airbnb cherche à éviter à ce que les propriétaires vendent leurs logements, ce qui réduirait son activité.

La crainte de Airbnb est justifiée. Une enquête de la FNAIM révèle que les propriétaires de logements énergivores envisagent davantage à vendre leurs biens immobiliers (26 %) plutôt que se tourner vers la location saisonnière (seulement 6%).

Pour plus de précisions, [cliquez ici](#).

Vous souhaitez savoir si votre logement est considéré comme passoire énergétique ?
[Contactez-nous et obtenez une réponse gratuitement.](#)

Cet article vous a été proposé par LOXIMMO, [agence locative Lyon](#).

Sources :

Articles [L. 324-1-1](#) et [D. 324-1](#) du Code du tourisme – Définition des meublés de tourisme

[Question écrite n°43689 de M Bertrand SORRE \(Manche – La République en Marche\) publiée au Journal Officiel le 18/01/2022 – page 274](#)

[Question orale n°2108S de Mme Sylvie ROBERT \(Ile-et-Vilaine – Socialiste, Ecologiste et Républicain\) publiée au Journal Officiel le 27/01/2022 – page 407](#)

<https://www.assemblee-nationale.fr>

<https://www.fnaim.fr/communiquedepresse/1837/10-passoires-thermiques-500-000-logements-pourraient-sortir-du-parc-locatif-les-propositions-de-la-fnaim.htm>

<https://news.airbnb.com/fr/airbnb-investit-un-million-deuros-dans-un-nouveau-plan-hebergement-durable-a-destination-des-hotes/>