



Lutte contre les passoires thermiques et logements touristiques

Fiche pratique publié le 19/09/2022, vu 988 fois, Auteur : [Gestion locative](#)

Les interdictions de mise en location et d'augmentation des loyers prévues par la Loi "Climat et Résilience" s'appliquent-elles pour les logements touristiques ?

La [Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#) en date du 22 août 2021, dite "Climat et résilience", a pour objectif d'introduire l'écologie dans le quotidien des français. De nombreux domaines sont visés par les dispositions de cette loi, notamment l'immobilier et le logement.

Cette loi a fixé un calendrier d'interdictions visant à lutter contre les logements à forte consommation énergétique qualifiés de "passoires thermiques" ou "passoires énergétiques" (classés E, F et G au DPE). Ainsi, les logements consommant plus de 450 kWh/m²/an (soit une partie des logements classés G au DPE) seront considérés comme « énergétiquement indécents » et ne pourront plus être mis à la location dès 2023. Cette interdiction s'appliquera à tous les logements classés G en 2025, F en 2028 et enfin E en 2034. De plus, depuis le 24 août 2022, les loyers des logements classés G ne peuvent plus être augmentés.

L'objectif poursuivi est l'obtention d'un parc de logements à basse consommation d'énergie grâce aux incitations faites aux propriétaires à engager des travaux de rénovation énergétique.

A lire : [Loi Climat et Résilience : calendrier des obligations des propriétaires](#)

Les logements touristiques sont-ils concernés par la lutte contre les [passoires thermiques](#) ?

Définition - Les logements touristiques sont "des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile."

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, a précisé que les logements touristiques sont exclus du dispositif : "Le niveau de performance minimal pour caractériser la décence d'un logement (...) 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. "

Cette exemption pour les logements touristiques pourrait inciter les propriétaires de passoires énergétiques à ne plus les louer comme résidence principale afin d'éviter les désagréments et frais qu'impliquent les travaux énergétiques.

Cette exception pourrait alors constituer un frein dans la lutte contre les passoires énergétiques et entraîner une augmentation des logements de tourisme au détriment des locations dédiées à la résidence principale, notamment dans les territoires touristiques (en particulier littoraux et montagneux) où une offre exponentielle de logements de tourisme est déjà constatée depuis plusieurs années.

Le Gouvernement semble avoir conscience des ces risques. En effet, Mme Wargon, qui évalue la part des logements touristiques des particuliers à 10% du parc total des logements, reconnaît que "*la rénovation énergétique de ces logements constituent un enjeu loin d'être négligeable dans la lutte contre le réchauffement climatique.*" Par ailleurs, elle indique que "*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. "*

Ainsi, la position du Gouvernement est susceptible d'évoluer dans l'avenir.

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

A lire aussi : [Loi Climat et Résilience : calendrier des obligations des propriétaires](#)

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 de [gestion locative à Lyon](#).

Sources :

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

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

Articles L. 324-1-1 et D. 324-1 du Code du tourisme – Définition des meublés de tourisme