

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



24 avril 2026

Projet de loi logement : le choix du renoncement

Le gouvernement a annoncé le 23 avril un projet de loi logement devant être débattu avant l'été. Entre empilement de mesures, disparition du rôle de l'État sur le logement social, et autorisation des passoires thermiques, le gouvernement fait le choix du renoncement après 10 ans sans boussole.

Un cadeau pour les propriétaires

Le gouvernement veut autoriser la location des passoires thermiques en échange de la signature d'un contrat entre bailleurs et entreprises pour la réalisation de travaux. **Mais le texte est muet sur les modalités de cet engagement, les conséquences en cas d'absence de réalisation des travaux d'économie d'énergie et, surtout, les modalités d'indemnisation des locataires** pour la période durant laquelle ils occuperont une passoire énergétique, avec toutes les conséquences qui en découlent en termes de mal-logement et de hausse des factures.

Le gouvernement laisse ainsi entre 3 et 5 ans aux propriétaires pour réaliser les travaux en question. Un délai qui correspond à celui issu de la loi Climat et Résilience puisque le calendrier d'interdiction des passoires énergétiques (2025 et 2028) date de 2021. Reculer (encore) pour mieux sauter, et ce alors même que les réformes successives du DPE ont fait sortir près d'un million de logements de la catégorie des passoires thermiques, ceci d'un simple trait de plume.

Depuis près de 20 ans, nombre de bailleurs ne se sont pas saisis des outils à leur disposition pour réaliser des travaux d'économie d'énergie : DPE et audit énergétique, fonds de travaux, plan pluriannuel de travaux... Pire, leur absence aux assemblées générales de copropriétés a pu ralentir les prises de décision sur la réfection des immeubles. **En faisant le choix de laisser encore plus de temps aux bailleurs, sans réel encadrement ni réflexion sur l'indemnisation des locataires, le gouvernement se fait le chantre de la procrastination, récompensant ainsi les bailleurs qui n'ont réalisé aucuns travaux alors que d'autres ont pu se lancer dans des opérations de rénovation énergétique.**

Le choix du clientélisme municipal

Le gouvernement abandonne l'attribution des logements sociaux par le préfet, garant du droit au logement obligatoire (DALO). Alors que les plus pauvres ne peuvent plus se loger et que la file d'attente atteint plus de 3 millions de ménages, le gouvernement préfère déléguer aux maires cette attribution. Un mois plus tôt, l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) dénonçait le refus des

maires de loger les plus précaires. À cela se rajoutent les risques de clientélisme local et de corruption. On retrouve les vieilles recettes du projet de loi Kasbarian, refusé par l'Assemblée, au lieu d'une politique volontariste de construction de logements abordables.

Un engagement creux sur l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

Le gouvernement souhaite relancer la politique de renouvellement urbain. Si l'intention est louable, il n'engage aucune somme en ce sens malgré les enjeux pour nos quartiers. Il faut dire que l'État est un mauvais payeur, continuellement en retard sur ses versements aux projets, plongeant l'ANRU depuis 2 ans dans le rouge. Croire à une volonté quelconque de la part de l'État sur ce sujet, à moins d'un an d'une élection présidentielle, relève de la gageure.

Depuis 2017, le gouvernement n'a mené aucun projet pour le logement, préférant l'inaction et la hausse des prix plutôt que la production et le soutien aux ménages.

Face à un projet de renoncement, la CLCV demande :

- **La baisse automatique des loyers des passoires thermiques pour les locataires en place, à charge pour le bailleur de saisir le juge, en appliquant les loyers minorés dans les zones tendues** (plafonnement ANAH par exemple ou, lorsque le bien est situé en zone d'encadrement des loyers, loyer de référence minoré défini par arrêté préfectoral).
- **La réalisation obligatoire des travaux par le préfet comme pour les logements insalubres**
- **Le renforcement des contrôles sur les attributions de logements sociaux.**
- **La construction de logements sociaux adaptés à toutes les classes sociales éligibles (des plus précaires aux classes moyennes) afin de loger dignement nos concitoyens.**

A propos de la CLCV

Créée en 1952, la CLCV est une association indépendante de toute influence politique, syndicale ou religieuse. Présente à l'échelle nationale et locale, elle agit pour défendre les consommateurs, représenter les locataires, promouvoir l'éducation populaire et faire entendre la voix des usagers du système de santé. Ancrée dans le quotidien, la CLCV s'appuie sur les préoccupations concrètes des citoyens pour mener ses actions. Elle dispose de l'agrément pour mener des actions collectives et des actions de groupe en justice. Elle est également membre du BEUC (Bureau Européen des Unions de Consommateurs). Pour en savoir, plus rendez-vous sur www.clcv.org