

# Rénovation énergétique des logements locatifs à caractère touristique

15<sup>e</sup> législature

Question écrite n° 26112 de Mme Françoise Gatel (Ille-et-Vilaine - UC)

publiée dans le JO Sénat du 13/01/2022 - page 174

Mme Françoise Gatel attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la rénovation énergétique des logements locatifs à caractère touristique.

Dans ses dispositions, la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit que, dès 2023, pour augmenter un loyer ou proposer un logement à la location considéré comme une « passoire thermique », les propriétaires bailleurs devront réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Les locations de tourisme ne sont pas concernées par ces dispositions.

À Saint-Malo Agglomération, les résidences secondaires et les locations de tourisme voient leur évolution en nette augmentation depuis ces dernières années (+ 17 % entre 2013 et 2018), tandis que le parc des résidences principales et celui du parc locatif privé restent stables malgré les actions incitatives.

Cette raréfaction du parc locatif privé aura pour corolaire la hausse des prix du marché, rendant l'accès à la location d'un logement difficile pour les habitants malouins.

Ce phénomène, qui touche l'ensemble des littoraux touristiques français, va s'accroître avec les prochaines années alors que ces dispositions vont entrer en vigueur.

Aussi, elle souhaite savoir si l'extension des dispositions visées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets aux logements locatifs de tourisme est envisageable.

## Réponse du Ministère auprès de la ministre de la transition écologique - Logement

publiée dans le JO Sénat du 14/04/2022 - page 2031

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.