

Projet de loi « Relance Logement » : ce qui pourrait changer pour les propriétaires



© 2026 Les Echos Publishing

Les pouvoirs publics avaient annoncé vouloir déposer, cet été, un projet de loi destiné à relancer le secteur du logement, secteur en crise depuis de nombreux mois. C'est désormais chose faite ! Présenté le 24 juin 2026 en Conseil des ministres, ce projet de loi, baptisé « Relance Logement », ambitionne de produire 2 millions de logements neufs d'ici 2030 et de mettre 50 000 logements par an sur le marché locatif privé.

Tour d'horizon des principales mesures concernant propriétaires et locataires prévues par ce texte.

Un renforcement du dispositif Jeanbrun

Le dispositif Jeanbrun pourrait faire l'objet de plusieurs évolutions.

Première nouveauté envisagée, le texte prévoit d'abaisser le seuil minimal de travaux à réaliser dans l'immobilier ancien pour bénéficier du dispositif. Actuellement, la réalisation de travaux sur un bien ancien doit soit concourir à la production

d'un immeuble neuf, soit satisfaire aux critères d'une réhabilitation lourde et représenter alors au moins 30 % du prix d'acquisition du logement. Une condition jugée excessive et inadaptée à la réalité du parc locatif privé. Ce seuil serait donc abaissé à 20 % du prix du bien. En contrepartie, le logement ainsi rénové aurait l'obligation de ne pas être équipé d'une chaudière fonctionnant à l'énergie fossile (fioul, gaz...) et d'atteindre au moins l'étiquette D du DPE.

Seconde nouveauté, le texte prévoit d'intégrer les maisons individuelles dans le champ du dispositif dans l'ancien. Ce que ne permet pas la version actuelle du Jeanbrun. Rappelons qu'aujourd'hui, seuls les logements loués appartenant à un bâtiment d'habitation collectif, neuf (ou en VEFA) ou ancien réhabilité, ouvrent droit à la déduction d'un amortissement du prix d'acquisition de ce logement des revenus fonciers du bailleur.

Location des passoires thermiques

La loi « Climat et Résilience » de 2021 a introduit une interdiction progressive de la location des passoires thermiques :

- depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements classés G au DPE sont considérés comme non décents et ne peuvent plus être loués ;
- à partir du 1^{er} janvier 2028, les logements classés F seront considérés comme non décents ;
- à partir du 1^{er} janvier 2034, les logements classés E le seront à leur tour.

Le projet de loi prévoit d'adapter ces dispositions pour autoriser la remise en location des logements classés F et G, sous réserve d'un engagement de travaux de rénovation énergétique. Ainsi, les propriétaires pourraient louer leur bien à condition de s'engager à réaliser des travaux dans un

délai de 3 ans pour les maisons individuelles et de 5 ans pour les copropriétés.

© 2026 Les Echos Publishing