

Relance de l'immobilier : un nouveau projet de loi « Logement » attendu pour l'été 2026



© 2026 Les Echos Publishing

Contre toute attente, le gouvernement, par la voix de son Premier ministre, a annoncé récemment vouloir porter un texte de loi pour relancer le marché du logement. Avec la volonté affichée de mettre en œuvre un train de mesures le plus rapidement possible, le texte devrait être présenté en première lecture au Parlement à l'été 2026 pour une application à la fin de l'année.

Parmi les mesures annoncées figure l'assouplissement des conditions de location des fameuses passoires thermiques. Ces logements énergivores, étiquetés G au diagnostic de performance énergétique (DPE), sont interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2025 (les logements de classe F seront également concernés par cette interdiction dès le 1^{er} janvier 2028). D'après l'Exécutif, ces logements pourront être remis sur le marché locatif dès lors qu'un contrat de maîtrise d'œuvre aura été conclu en vue de leur rénovation énergétique. Des travaux qui devront être réalisés dans un délai de 5 ans pour un logement appartenant à un immeuble en copropriété et de 3 ans pour une maison individuelle ou un immeuble en monopropriété.

À noter : en cas de contraintes architecturales ou patrimoniales, des exemptions de travaux de rénovation devraient être prévues pour permettre aux propriétaires de continuer à louer.

Autre mesure intéressant les particuliers, le dispositif Jeanbrun, instauré par la dernière loi de finances, devrait faire l'objet de quelques retouches. Cette aide à l'investissement pourrait désormais être actionnée en cas d'acquisition d'une maison ancienne. À condition toutefois que l'investisseur s'engage à réaliser des travaux de réhabilitation à hauteur de 20 % du prix d'acquisition du bien. Des travaux qui doivent, en outre, conduire à gagner deux étiquettes dans le diagnostic de performance énergétique.

Affaire à suivre, donc...

© 2026 Les Echos Publishing