

## TRIBUNE

Proposition de loi Létard :  
**Deux progrès majeurs pour le logement**

Mai 2026

« Cette proposition de loi pragmatique peut dynamiser le développement du parc locatif privé, qui a perdu près de la moitié de son souffle, et la mutation environnementale des copropriétés, priorité de l'action publique pour les quelque 10 millions de logements sous le régime de la loi du 10 juillet 1965.. »

*Danielle Dubrac, présidente de l'UNIS*

**N**os décideurs publics ne se sont jamais autant penchés au chevet du logement. C'est heureux : depuis des années, la filière, solidaire, a attiré l'attention des gouvernements et des parlements successifs sur deux grands sujets, l'impérieuse nécessité de faire revenir les ménages vers l'investissement locatif dans l'ancien et le besoin d'accompagner financièrement la transition écologique des copropriétés. Le projet de loi pour la relance du logement du ministre Vincent Jeanbrun, en corrigeant le dispositif fiscal issu de la loi de finances pour 2026 et en exonérant d'interdiction de louer les bailleurs qui s'engagent à réaliser des travaux, prend en considération ces sujets. On attend avec impatience que ce texte, qui comporte plusieurs avancées majeures dans l'ordre de l'urbanisme et du pouvoir des maires, soit déposé sur le bureau des sénateurs, avant que l'Assemblée nationale n'en soit saisie à son tour.

Avant même que ne commence ce parcours législatif, consciente de l'urgence d'agir, l'ancienne ministre du logement, **Valérie Létard**, redevenue députée du Nord, a elle-même signé une **proposition de loi**<sup>1</sup> votée en commission des affaires économiques la semaine dernière et examinée **demain (28 mai) par les députés en séance publique**. Elle comporte deux dispositions déterminantes pour le parc privé et son avenir :

- une **amélioration du Jeanbrun dans l'ancien**, par anticipation sur le texte du gouvernement et parce que le besoin d'abonder le parc locatif est pressant,
- et une **révision du prêt collectif** à adhésion simplifiée pour les **copropriétés**, dont la transition énergétique prend du retard.

<sup>1</sup> Proposition de loi n° 2674 « pour la mobilisation de l'habitat existant en réponse à la crise du logement »

Sur le premier point, la formule retenue est réaliste : un logement existant pourra bénéficier de l'amortissement fiscal à condition d'être assorti de **20% de travaux** -par rapport à son prix d'acquisition, et non pas 30% comme dans la version actuelle. En outre, si le **logement est classé F ou G**, il faudra que la rénovation le fasse **grimper de deux lettres** au moins dans le DPE, ou d'une lettre s'il est mieux classé au moment de l'acquisition par l'investisseur. On rappellera que le dispositif sorti de la loi de finances exige les lettres A ou B, inatteignables dans un immeuble ancien. Enfin, la **maison individuelle** locative est intégrée au dispositif : la demande de ce type d'habitat par des candidats à la location est considérable sur tout le territoire.

S'agissant du **prêt collectif**, les banques pourront plus aisément se garantir, en recourant non seulement à une caution solidaire, mais à tout mécanisme de sûreté de leur choix : elles devraient être ainsi en mesure de proposer des offres de prêt collectif pour l'ensemble des copropriétaires volontaires et les chantiers de rénovation devraient se multiplier.

Cette proposition de loi pragmatique peut dynamiser le développement du parc locatif privé, qui a perdu près de la moitié de son souffle, et la mutation environnementale des copropriétés, priorité de l'action publique pour les quelque **10 millions de logements sous le régime de la loi du 10 juillet 1965**. Il est impératif que les députés de toutes les sensibilités se mobilisent demain en faveur de ce texte législatif, sans état d'âme. Il ouvrira en outre la voie au projet de loi du ministre de la Ville et du Logement. En jeu, le logement des Français, la valorisation de leur patrimoine collectif, mais aussi l'activité économique associée à l'investissement et à la rénovation : nos finances publiques dégradées ne seront redressées que grâce à la relance du logement.

Danielle DUBRAC

#### À propos de l'UNIS

---

L'UNIS est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 13.700 entreprises affiliées à l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes), 29 000 salariés et 40 000 mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières).

**Contact presse :** [presse@unis-immo.fr](mailto:presse@unis-immo.fr)