ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE345

présenté par
M. Bru et M. Sempastous

ARTICLE 23

Après l'alinéa 6, insérer l'alinéa suivant :

« 3° Le premier alinéa du B du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le complément de loyer est plafonné à 30 % du loyer de base applicable ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif expérimental instauré par la loi ELAN vise à encadrer les loyers mais permet au bailleur d'obtenir un complément de loyer si le logement loué présente « des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique ». S'agissant de critères de fait non définis avec clarté, soumis à l'appréciation souveraine des juges du fond, un aléa existe autour de cette mesure qui constitue un tempérament certain à l'encadrement des loyers. Elle pourra effectivement permettre au bailleur de s'affranchir de la fourchette préfectorale, dans une limite qui demeurera inconnue tant que le juge ne se sera pas prononcé.

Pour garantir l'effectivité du dispositif, il apparaît ainsi pertinent de limiter le complément de loyer que le bailleur peut demander, en le plafonnant à une fraction raisonnable du loyer de référence.