

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2462

présenté par

Mme Taurine, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Prud'homme, M. Quatennens,
M. Ratenon, Mme Ressiguiier, Mme Rubin et M. Ruffin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:**

La première phrase du premier alinéa du VII de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est complétée par les mots : « ainsi qu'au versement d'une somme de 2 000 euros à l'attention du locataire lésé en dédommagement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons d'augmenter les sanctions contre les propriétaires ne respectant pas l'encadrement des loyers au bénéfice des locataires lésés. L'objectif fixé est à la fois de dissuader les propriétaires et d'inciter les locataires à effectuer des signalements. Afin de rendre l'encadrement des loyers effectifs là où il est mis en place.

L'ensemble des villes pratiquant l'encadrement des loyers ont mis en place un site internet qui permet à tout propriétaire de connaître, sans autres démarches, le loyer plafond auquel il peut louer son bien en fonction du loyer de référence calculé par l'observatoire local des loyers (OLL) et fixé par arrêté préfectoral. Par ailleurs, pour Lyon notamment, à chaque nouveau bail, ou renouvellement de bail, le propriétaire a désormais l'obligation d'indiquer le loyer de référence sur son annonce ou son contrat de location, ainsi que les raisons précises d'une éventuelle majoration, dans la limite de 20 %. Il doit aussi indiquer le montant et la justification d'un éventuel complément de loyer, comme le prévoit la loi, mais pour des cas exceptionnels.

Au regard de ces prescriptions très précises et de la facilité pour les bailleurs de connaître le loyer de référence qui se rapporte à leur bien, il nous semble particulièrement injustifiable que des locataires continuent à faire les frais de bailleurs contrevenants. Les sanctions actuelles ne prévoient aucun dédommagement pour les locataires à part le remboursement des trop-perçus alors qu'ils sont les victimes. Pourtant il y a urgence à contenir les loyers, voire à les baisser ; la dernière enquête de la Fondation Abbé Pierre montre que les ménages s'appauvrissent à cause de la hausse du prix de leur logement.

Le sanction supplémentaire est le versement par le propriétaire contrevenant d'une somme de 2 000 euros à l'attention du locataire. Les locataires lésés seront donc encouragés à engager des signalements et à saisir les préfets afin de ne plus subir ces situations