

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2025

RETROUVER LA CONFIANCE ET L'ÉQUILIBRE DANS LES RAPPORTS LOCATIFS - (N° 2039)

Rejeté

N° CE10

AMENDEMENT

présenté par
M. Falcon

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 25.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à supprimer la limitation du complément de loyer fixé à 20 % au-delà du loyer de référence majoré dans le cadre de l'encadrement des loyers.

Cette contrainte supplémentaire empêche les propriétaires de refléter dans le montant du loyer les qualités réelles de leur logement : emplacement, confort, prestations ou caractéristiques spécifiques. En imposant un plafond arbitraire, la règle fige les prix, ignore la diversité du parc immobilier et fait obstacle à un fonctionnement efficace du marché.

En limitant la valorisation des biens offrant un niveau supérieur de qualité ou d'investissement, cette mesure décourage la rénovation, l'entretien et l'amélioration du parc locatif. Elle pénalise les bailleurs qui engagent des dépenses pour maintenir des logements attractifs, alors même que l'offre se contracte dans de nombreuses zones tendues.

Restaurer une pleine liberté d'appréciation du complément de loyer permet de responsabiliser les acteurs, de soutenir l'investissement privé et de favoriser la mise sur le marché de logements de meilleure qualité. Cela garantit également une plus grande clarté contractuelle : un prix fixé selon la réalité du bien, et non selon une contrainte administrative déconnectée des conditions locales.