

ASSEMBLÉE NATIONALE27 novembre 2025

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

Rejeté

N° CE12

AMENDEMENTprésenté par
M. Falcon

ARTICLE PREMIER

Supprimer les alinéas 27 à 30.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à maintenir le délai de trois mois dont dispose le locataire, à compter de la signature du bail, pour contester le complément de loyer appliqué dans le cadre de l'encadrement des loyers.

Supprimer cette limite temporelle créerait une insécurité juridique majeure pour les bailleurs : ils pourraient être assignés à tout moment, y compris plusieurs années après l'entrée dans les lieux, alors même que le loyer a été fixé de manière transparente et contractuelle. Une telle incertitude pèserait lourdement sur la relation locative et dissuaderait de nombreux propriétaires de mettre ou de maintenir leur bien sur le marché.

Le délai de trois mois garantit au contraire un équilibre clair entre droits du locataire et sécurité du bailleur. Il laisse au locataire un laps de temps suffisant pour apprécier la justification du complément de loyer, tout en préservant la stabilité du contrat une fois ce délai écoulé.

En l'absence de ce garde-fou, le risque de contentieux permanents contribuerait à fragiliser davantage l'offre locative, dans un contexte où celle-ci est déjà en forte contraction dans les zones tendues.

Maintenir ce délai, c'est préserver la prévisibilité des relations contractuelles, éviter les dérives contentieuses et garantir un marché locatif plus serein et plus stable pour l'ensemble des acteurs.