

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2025

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

Rejeté

N° CE2

AMENDEMENT

présenté par
M. Falcon

ARTICLE PREMIER

Supprimer les alinéas 4 et 13.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa 8 du I. de l'article 140 de la loi ELAN prévoit la remise par le Gouvernement d'un rapport d'évaluation de cette expérimentation au Parlement et ce, au plus tard six mois avant l'arrivée de son terme. Or, il n'apparaît pas pertinent à ce jour de rendre ce dispositif pérenne avant la remise dudit rapport.

Aussi, la mise en œuvre de cette expérimentation, menée dans plusieurs grandes villes pour une durée de 8 ans, a finalement démontré l'échec de ce mécanisme. En effet, malgré l'encadrement, les loyers n'ont pas significativement baissé. En revanche, de nombreux propriétaires ont renoncé à louer ou se sont repliés vers des formes de location échappant au dispositif, réduisant ainsi l'offre disponible. À terme, le résultat est contraire à l'objectif affiché : moins de logements sur le marché, plus de tension et, in fine, des prix qui continuent d'augmenter.

Ainsi, dans l'hypothèse où ce rapport viendrait à confirmer ces résultats loin d'être honorables, qui ne font état ni d'une amélioration significative de l'accès au logement, ni d'une baisse des loyers, ni d'une absence d'effets pervers, le maintien de ces dispositions au-delà des délais fixés ne reposerait finalement que sur des motifs idéologiques plutôt que sur la démonstration d'une réelle efficacité. Il apparaîtrait dès lors préférable de supprimer purement et simplement ce mécanisme expérimental inefficace et mal calibré plutôt que de le prolonger sans aucune garantie robuste quant à la réalisation des effets pourtant escomptés.