

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 novembre 2025

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

Tombé

N° CE25

AMENDEMENT

présenté par
M. Peu et M. Brugerolles

ARTICLE 2

Après l'alinéa 5, insérer les alinéas suivants :

1° *bis* L'article 17-1 est ainsi modifié :

a) La première phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « et, dans les territoires soumis aux dispositions de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018, dans la limite du loyer de référence majoré du logement ».

b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, la révision du loyer intervient uniquement sur le loyer de base ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement prévoit une cohérence entre l'article 17-2 de la loi du 6 juillet 1989 régissant la révision du loyer de cours de bail avec l'article 140 de la loi Elan régissant l'encadrement des loyers. En effet, aujourd'hui, la révision annuelle du loyer met le bailleur en situation de dépasser le loyer de référence majoré, et ce potentiellement dès le 1er anniversaire du contrat de bail, ôtant tout sens au dispositif d'encadrement.

Il est donc nécessaire de limiter la révision du loyer au loyer de référence majoré si le logement se trouve dans une zone soumise à l'encadrement des loyers.

Par ailleurs, l'amendement précise que seul le loyer de base peut donner lieu à une révision par l'article 17-1, le complément de loyer étant un montant qui reste fixe dans le temps.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation pour le Logement, Alda et Bail.