

ASSEMBLÉE NATIONALE28 novembre 2025

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

Non soutenu

N° CE28

AMENDEMENTprésenté par
M. Peu et M. Brugerolles

ARTICLE PREMIERAprès le 1^{er} alinéa 13, insérer les alinéas suivants :

« 6° Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les locations de locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur, y compris aux logements meublés, aux logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité, aux logements meublés situés dans une résidence donnant accès à des espaces partagés ou des services réservés aux seuls titulaires du contrat de location, aux locations consentis aux travailleurs saisonniers et aux étudiants et aux baux civils de location fractionnée de moyenne ou longue durée.

EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreux bailleurs contournent l'encadrement des loyers par des baux civils, la colocation ou les contrats de coliving qui ne relèvent pas de la loi de 1989. Ces derniers baux hybrides concentreraient d'ailleurs désormais « la moitié des investissements nationaux en matière de résidences gérées, dépassant les résidences étudiantes et seniors », selon une note de l'agence d'urbanisme Institut Paris Région (IPR) de janvier 2025. Si la présente proposition de loi intègre le coliving, devenu un modèle économique à part entière dans certaines métropoles, dans le dispositif d'encadrement et renforce les règles concernant les colocations, il ne propose pas d'inclure de manière explicite l'ensemble des contrats ayant pour objet la mise à disposition d'un logement dans la périmètre d'application de l'encadrement des loyers. Le présent amendement cherche en conséquence à combler cette lacune.