

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 novembre 2025

---

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

Retiré

N° CE37

**AMENDEMENT**

présenté par

Mme Nosbé, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre noir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – Rédiger ainsi les alinéas 19 à 21 :

c) Après le second alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à tout logement constituant la résidence principale du locataire au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Tout contrat ayant pour objet la mise à disposition d'un logement à usage de résidence à titre principal est, à ce titre, soumis au dispositif d'encadrement des loyers »

II. – Après l'alinéa 30, insérer l'alinéa suivant :

B *bis*. – Le dernier alinéa du IV est supprimé.**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Par cet amendement, le groupe LFi, souhaite élargir le champ d'application de l'encadrement des loyers afin que celui-ci s'applique à tout logement constituant la résidence principale du locataire.

Alors que la proposition de loi intègre déjà le coliving dans ce dispositif, nous souhaitons en préciser la définition et également inclure l'ensemble des résidences privées avec services, notamment les résidences étudiantes privées.

Dans un contexte où les nouveaux modes d'habitation tels que le coliving se développent rapidement, et alors que les étudiants comme d'autres publics précaires sont particulièrement exposés à des loyers excessifs, il est indispensable de garantir une meilleure protection des locataires. En effet, on constate de nombreux abus notamment au sein des résidences privées avec services, où des loyers élevés s'ajoutent à des prestations facturées en parallèle et sans réelle justification.

Ainsi, cet amendement propose de considérer que tout contrat de location établissant que le logement constitue la résidence principale du locataire doit être soumis à l'encadrement des loyers, afin d'assurer un contrôle effectif des loyers de l'ensemble des résidences principales, en particulier lorsque les publics concernés sont en situation de précarité.

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