

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

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

Rejeté

N° CE40

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

À l'alinéa 25 substituer au pourcentage :

« 20 % »

le pourcentage :

« 10 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement de repli, le groupe LFi propose d'encadrer plus strictement le montant de du complément de loyer en le plafonnant à 10% du loyer de référence majoré, contre 20% proposé dans cette proposition de loi.

Cette mesure répond à un constat alarmant : le flou juridique entourant le complément de loyer permet actuellement aux propriétaires d'appliquer des dépassements sans limite, vidant ainsi de sa substance le dispositif d'encadrement.

Les données du 5ème baromètre de l'encadrement des loyers de la Fondation pour le Logement révèlent que les dépassements moyens atteignent 237€ par mois à Paris, soit près de 3 000€ par an de surcoût pour les locataires. Dans certains cas extrêmes, des compléments de loyer peuvent être équivalents, voire supérieurs, au loyer de référence majoré lui-même, conduisant à un doublement du loyer théoriquement plafonné.

Cette absence de plafonnement transforme le complément de loyer en un instrument de contournement systématique de l'encadrement. S'il est donc bienvenu que ce texte prévoit un plafonnement du complément de loyer à 20% du loyer majoré nous proposons de l'abaisser à 10%.

En effet, si le complément de loyer est bel et bien un "complément", rien ne justifie qu'il puisse porter la charge totale pesant sur le locataire à plus de 133% du loyer médian. Un complément de loyer fixé à 10% du loyer majoré porterait la charge maximale à 132% du loyer médian, soit un écart plus que suffisant.

Cette limitation protège particulièrement les populations les plus vulnérables. Les petits logements, occupés majoritairement par les jeunes, étudiants et célibataires, sont surreprésentés parmi les biens faisant l'objet de dépassements de loyer abusifs : 91% des logements de 10 m² ou moins dépassent les plafonds de loyers, et 34% des studios font apparaître des loyers supérieurs aux plafonds. En limitant le complément à 10% du loyer de référence majoré, on réduit significativement la surcharge financière imposée à ces publics précaires.

Pour toutes ces raisons nous proposons donc de limiter à 10% du loyer majoré le plafond que peut représenter le complément de loyer.