

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

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

Adopté

N° CE46

AMENDEMENT

présenté par

M. Tavernier, Mme Simonnet, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain,
Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet,
M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin,
M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais,
M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas,
Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Taillé-Polian, M. Thierry et
Mme Voynet

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 22, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« aa) Au premier alinéa, après le mot : « caractéristiques », sont insérés les mots : « propres et objectives »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le complément de loyer constitue le mécanisme de contournement de l'encadrement le plus utilisé. En effet, le flou juridique autour de cette notion est utilisé par les bailleurs pour inscrire dans le contrat de bail toutes sortes de justifications pour appliquer, selon eux, un complément de loyer.

La définition actuelle du complément de loyer doit être précisée et circonscrite à des éléments objectifs et reconnus comme singuliers en comparaison des autres logements présents dans le quartier afin d'être mieux appréhendée tant par les locataires que par les bailleurs. Pour cela, nous pouvons nous inspirer des décisions de justice.

Nous préconisons donc d'ajouter les mots "propres et objectifs" à la définition actuelle, qui permettront d'éviter des litiges en rendant la loi plus claire.

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