

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

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

Tombé

N° CE49

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 21, insérer les alinéas suivants :

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

« Le loyer des logements qui appartiennent à la classe F au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ne peut excéder le loyer médian et le loyer des logements qui appartiennent à la classe G ne peut excéder le loyer de référence minoré »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement harmonise la législation des loyers concernant les logements qui ne sont pas performants énergétiquement : de qualité bien moindre ces logements ne valent pas un loyer se situant dans la tranche haute des prix du marché, c'est-à-dire au loyer de référence majoré.

Afin d'inciter les propriétaires à rénover leurs logements et ne pas faire payer aux locataires un prix pour une prestation qui ne le mérite pas, comparé aux autres logements, le loyer de ces logements sera fixé au maximum du loyer médian pour les logements ayant un DPE F et au loyer de référence minoré pour les DPE G. Ceci est d'autant plus justifié pour les logements classés G, qu'ils sont indécents depuis le 1er janvier 2025 et sont dangereux pour la santé de leurs occupants. Cette mesure est utile afin d'anticiper l'indécence annoncée des logements classés F au 1er janvier 2028 :

les bailleurs seront ainsi mis en ordre de marche et seront soutenus en ce sens par les aides de l'Anah, MaprimeRénov' redéfinie par le gouvernement.

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