

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

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

Retiré

N° CE50

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 31, insérer les trois alinéas suivants :

1 A° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « peut mettre » sont remplacés par le mot : « met » ;

1 B° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le représentant de l'État dans le département constate le non-respect des alinéas 2 ou 4 du B du III, ou l'absence du diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs annexé au bail, il met en demeure le bailleur, dans un délai de deux mois, de supprimer le complément de loyer et de procéder à la restitution des loyers trop-perçus. Le bailleur est informé des sanctions qu'il encourt. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement rend automatique la mise en demeure par le préfet du bailleur dont il constate qu'il ne respecte par l'encadrement des loyers. Son intervention ne devrait, en effet, pas être une option dès lors que l'infraction existe et qu'il en a connaissance. Sa compétence est également étendue au complément de loyer via les éléments objectifs qui permettent de caractériser l'infraction. Le préfet pourra mettre en demeure un bailleur de ne plus percevoir de complément de loyer et de procéder au remboursement du trop perçu lorsque ce complément sera d'office illégal parce qu'il n'aura pas été mentionné dans le contrat de bail ou appliqué dans une circonstance

légalement interdite (sanitaires sur le pallier, humidité, DPE F ou G, etc.). En effet, dans ces cas, l'infraction est évidente et ne requiert aucun pouvoir d'appréciation particulier. L'appréciation des caractéristiques de localisation ou de confort justifiant d'un complément de loyer restera, quant à elle, de la compétence du juge judiciaire.

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