

# ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

---

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° CE55

## AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. de Lépinau, M. Amblard, M. Barthès, M. Gabarron, Mme Grangier, M. Falcon, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Lopez-Liguori, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Meizonnet, M. Rivière, M. Tivoli et M. Weber

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Le VI de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les sommes dues par le bailleur au titre du présent article se compensent de plein droit avec toute créance certaine, liquide et exigible qu'il détient sur le preneur au titre du bail. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à sécuriser juridiquement les conséquences financières de l'action en diminution de loyer engagée dans le cadre du non-respect de l'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi ÉLAN.

Il instaure une compensation légale de plein droit entre la créance du locataire — correspondant au trop-perçu de loyer — et toute créance certaine, liquide et exigible dont le bailleur serait titulaire envers son preneur, au titre du même bail.

Ce mécanisme, conforme aux principes du droit des obligations, supprime les incertitudes actuelles liées au caractère « connexe » des créances, source d'un contentieux récurrent et inutile.

En clarifiant expressément la possibilité de compenser les créances réciproques, l'amendement contribue à fluidifier les relations locatives, à réduire les contentieux et à permettre une résolution plus équilibrée et plus rapide des litiges nés du non-respect du plafonnement légal du loyer.

