

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

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

Rejeté

N° CE57

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 PREMIER, insérer l'article suivant:

L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n'est pas applicable aux baux d'habitation conclus, renouvelés ou tacitement reconduits au cours d'une période de six ans après la fin d'un bail commercial ou d'un bail professionnel ayant le même local pour objet ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement tend à exonérer du plafonnement des loyers les biens remis en location à la suite d'un changement d'usage des locaux vers l'habitation.

Dans un contexte d'effondrement sans précédent de l'offre locative privée (près de 60 % des annonces supprimées en cinq ans, et jusqu'à -74 % à Paris) chaque obstacle réglementaire supplémentaire décourage la mise sur le marché de nouveaux logements.

Les mécanismes d'encadrement des loyers, cumulés aux contraintes énergétiques imposées par la loi Climat & Résilience, expliquent en grande partie cette raréfaction de l'offre.

À défaut de supprimer ces dispositifs qui agissent comme de véritables repoussoirs pour les investisseurs, il est cohérent d'en faire un instrument d'incitation en levant temporairement le plafonnement pour les biens convertis en logements. Cela encouragera des mises en location nouvelles dans des zones souvent extrêmement tendues.

