

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

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

Retiré

N° CE58

AMENDEMENT

présenté par

Mme Simonnet, Mme Arrighi, M. Amirshahi, 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. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

ARTICLE PREMIER

I. – Après le l'alinéa 13, insérer les alinéas suivants :

« 6° Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à tout logement constituant la résidence principale du locataire au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, quel que soit le type de contrat conclu entre les parties. Tout contrat ayant pour objet la mise à disposition d'un logement à usage de résidence à titre principal est, à ce titre, soumis au dispositif d'encadrement des loyers. »

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

« III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons d'étendre l'encadrement des loyers à l'ensemble des baux, incluant les baux civils et les contrats de coliving.

En effet, de nombreux bailleurs recourent aujourd'hui à des baux civils, à des contrats de coliving ou à des formes hybrides de mise à disposition de logements afin d'échapper au cadre protecteur applicable aux résidences principales au titre de la loi du 6 juillet 1989.

Cet amendement supprime, en cohérence, l'exception actuellement prévue pour certains logements meublés en résidence avec services, qui ne se justifie plus dès lors que ces logements constituent la résidence principale de leurs occupants. Ceux-ci permettent de pratiquer des loyers très excessifs, dont les premières victimes sont souvent les jeunes.

Nous proposons par cet amendement de mettre fin à ces contournements en soumettant tout logement constituant la résidence principale du locataire au dispositif d'encadrement des loyers, quel que soit le type de contrat.