

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2025

RETRouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs - (N° 2039)

Adopté

N° CE66

AMENDEMENT

présenté par
M. Echaniz, rapporteur

ARTICLE PREMIER

I. – Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« – Les mots : « dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » sont remplacés par les mots : « dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du code général des impôts ou dans les communes qui présentent un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement ».

II. – À l'alinéa 9, substituer aux mots : « un alinéa ainsi rédigé », les mots : « deux alinéas ainsi rédigés ».

III. – Modifier ainsi l'alinéa 10 :

a) À la première phrase, supprimer les mots : « classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du code général des impôts » ;

b) supprimer la deuxième phrase.

c) Après la deuxième phrase, insérer la phrase suivante : « Lorsque les communes ne sont pas classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du code général des impôts, la délibération est motivée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement ».

d) À la troisième phrase, substituer au mot : « ces », le mot : « les ».

IV. – Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Le dispositif d'encadrement des loyers peut également être mis en place dans les communes dont

toutes les communes limitrophes sont soumises au dispositif ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose d'étendre aux territoires qui connaissent une tension sur leur parc locatif et un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, mais qui ne sont pas formellement inscrits sur la liste des communes en zone tendue, de pouvoir bénéficier de l'encadrement des loyers si elles en font la demande : un dispositif semblable a été mis en place par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, pour permettre aux communes qui ne sont pas en zone tendue d'instituer une procédure de changement d'usage.

Il précise que les communes, qui ne sont pas en zone tendue et ne peuvent pas justifier un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, peuvent également instaurer le dispositif si toutes les communes limitrophes l'ont fait.