

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

RETROUVER LA CONFIANCE ET L'ÉQUILIBRE DANS LES RAPPORTS LOCATIFS - (N° 2197)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 20

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 40.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mise en œuvre de l'encadrement des loyers à titre expérimental en 2018 s'applique aux locations « nues » et meublées classiques à usage de résidence principale.

Les locations meublées professionnelles (LMP), les locations meublées non professionnelles (LMNP) en régime parahôtelier ou les prestations assimilables à l'hôtellerie n'ont pas été intégrées dans ce dispositif car elles ne portent nullement sur la location d'un logement au sens de la loi du 6 juillet 1989.

Aussi, le secteur hôtelier et parahôtelier, qui présente une finalité commerciale plutôt que résidentielle, fonctionne sur des prix libres et dynamiques : l'intégrer dans un cadre de loyers réglementés aurait été considéré comme économiquement inadapté, juridiquement fragile, et potentiellement contraire aux règles européennes de libre fixation des prix dans l'hôtellerie.

Bien qu'un potentiel contournement à l'encadrement des loyers puisse exister auprès de certains bailleurs déjà exsangues face à la multiplication des contraintes normatives et financières, celui-ci ne constitue en rien la majorité du genre.

Cette forme d'échappatoire reste ainsi limitée tant les conditions régissant le régime spécifique de la location parahôtelière sont strictes et contrôlables, et la fiscalité plus lourde : les cotisations sociales URSSAF, les obligations comptables renforcées et la TVA potentielle dissuadent bien souvent la majorité des propriétaires de basculer dans ce système.

Il n'est alors nullement pertinent d'étendre l'encadrement des loyers aux locations meublées professionnelles ou parahôtelières.