

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

N° 21

AMENDEMENT

présenté par

Mme Nosbé, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

Supprimer les alinéas 18 et 19.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFi propose de maintenir à 3 ans la prescription pour contester un dépassement de loyer à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits

En effet, la proposition de loi envisage de réduire à un an après la fin du bail le délai dont disposent les locataires pour contester un dépassement de loyer. Cette mesure constituerait un recul dans la protection des droits des locataires.

Le délai actuel de trois ans pour contester un dépassement de loyer répond à une réalité documentée : de nombreux locataires ne sont pas informés de leurs droits au moment de la signature du bail et

ne découvrent l'existence de l'encadrement des loyers que progressivement, au fil de leurs recherches ou de leurs échanges avec d'autres locataires ou des associations.

Dans un contexte de forte asymétrie d'information entre propriétaires (souvent accompagnés par des professionnels de l'immobilier) et locataires, le maintien d'un délai de trois ans est indispensable pour permettre un accès effectif au droit. La Fondation pour le Logement, Alda et Bail soulignent que "la responsabilité de faire respecter la législation" repose trop largement sur les locataires, qui sont "freinés par les procédures, craignent des représailles ou une détérioration de leurs relations" avec leurs propriétaires.

À Paris, depuis la mise en place de la procédure de signalement des loyers excessifs en 2023, près de 4 000 signalements ont été enregistrés au premier semestre 2025, permettant aux locataires de récupérer en moyenne 3 300€ de loyers trop perçus au terme d'une procédure gratuite. À Lyon, l'association BAIL a permis de rembourser plus de 200 000€ aux locataires accompagnés depuis juin 2023, soit en moyenne 2 500€ par locataire.

Ces montants démontrent l'importance financière des enjeux pour les locataires concernés. Or, une partie significative de ces récupérations concerne des loyers payés pendant plusieurs années avant que le locataire ne prenne conscience du dépassement ou ne trouve le courage de contester. Réduire le délai à un an après la fin du bail priverait ces locataires de la possibilité de récupérer ces sommes importantes.