

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

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

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Rejeté

N° 34

AMENDEMENT

présenté par

Mme Belouassa-Cherifi, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, 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 Nosbé, 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 2

I. – Au début de l'alinéa 4, ajouter la phrase suivante :

« La preuve de la justification du motif du congé doit être apportée par le propriétaire. ».

II. – En conséquence, rétablir le *b* de l'alinéa 5 dans la rédaction suivante :« *b*) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le locataire a initié une procédure de contestation du loyer dans les conditions prévues au III de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, douze mois avant l'échéance de son bail, la possibilité pour le bailleur de donner congé est suspendue. »

III. – En conséquence, après l’alinéa 6, insérer les deux alinéas suivants :

« aa) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le locataire a initié une procédure de contestation du loyer dans les conditions prévues au III de l’article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique, six mois avant l’échéance de son bail, la possibilité pour le bailleur de donner congé est suspendue. »

IV. – En conséquence, au début de l’alinéa 8, ajouter la phrase suivante :

« La preuve de la justification du motif du congé doit être apportée par le propriétaire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFi souhaite renforcer cet article en rétablissant une partie des dispositions présentes dans le texte initiale de cette proposition de loi.

Nous soutenons pleinement cet article qui vise à consolider les recours après avoir dû quitter le logement pour que le propriétaire justifie le caractère réel et sérieux du congé pour vente.

Mais cette justification issue d'une réécriture générale du rapporteur en commission intervient ainsi “après coup” contrairement à la version initiale qui visait à mettre fin aux “congés représailles” imposées quand un locataire conteste un complément de loyer ou un dépassement de loyer.

Au-delà des cas concrets d’abus de la part des propriétaires longuement attestés par les associations de défenses des locataires, le simple risque qu’un propriétaire agisse de la sorte est aujourd’hui un frein pour que les locataires entament les démarches pour faire respecter leurs droits.

Nous proposons donc d’aller encore plus loin que la réécriture générale déposée par le rapporteur en commission en réintégrant les dispositions présentes dans la proposition de loi initiale.