

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

RETRouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs - (N° 2197)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

N° 39

AMENDEMENT

présenté par

M. Tavernier, Mme Simonnet, M. Amirshahi, Mme Arrighi, 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. Roumégaïs,
Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Taillé-Polian, M. Thierry et
Mme Voynet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Le deuxième alinéa du I de l'article 17-1 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 est ainsi modifié :

a) La première phrase est complétée par les mots : « et, dans les territoires soumis aux dispositions de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dans la limite du loyer de référence majoré du logement » ;

b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, la révision du loyer intervient uniquement sur le loyer de base. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement prévoit une cohérence entre l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 régissant la révision du loyer en cours de bail avec l'article 140 de la loi Elan régissant l'encadrement des loyers.

En effet, aujourd'hui, la révision annuelle du loyer permet au bailleur de dépasser le loyer de référence majoré, et ce potentiellement dès le 1er anniversaire du contrat de bail, ôtant tout sens au dispositif d'encadrement. Il est nécessaire de rattraper cet oubli et de limiter la révision du loyer au loyer de référence majoré si le logement se trouve dans une zone soumise à l'encadrement des loyers. Par ailleurs, l'amendement précise que seul le loyer de base peut donner lieu à une révision par l'article 17-1, le complément de loyer étant un montant qui reste fixe dans le temps.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation pour le Logement, Alda et Bai