

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 40

AMENDEMENT

présenté par

M. Kasbarian, Mme Lebec, Mme Thevenot, M. Metzdorf et M. Woerth

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1er vise à étendre et pérenniser l'encadrement des loyers. Or, ce dispositif, loin de résoudre les tensions sur le marché locatif, contribue directement à les aggraver. En fixant administrativement les loyers, il réduit mécaniquement l'attractivité de l'investissement locatif et incite de nombreux propriétaires à retirer leur bien du marché ou à renoncer à de nouveaux projets. Moins d'incitation à louer, c'est moins de logements disponibles.

Partout où l'encadrement des loyers a été appliqué, les mêmes effets se constatent : retrait de biens du parc locatif, chute des investissements, moindre rénovation et raréfaction de l'offre. Ce mécanisme n'est pas conjoncturel, il est structurel : lorsqu'on plafonne artificiellement un prix, on tarit l'offre qui permettrait précisément de le faire baisser durablement.

La crise du logement que connaissent de nombreuses villes ne vient pas d'un manque de règles, mais d'un manque de logements. Étendre encore l'encadrement, ajouter des contraintes nouvelles, durcir les sanctions ou encadrer les compléments de loyers revient à adresser un mauvais diagnostic : au lieu de faciliter la mise en location, on la décourage ; au lieu de renforcer la confiance entre propriétaires et locataires, on l'abîme en multipliant les obligations et les risques juridiques. Restaurer la confiance passe au contraire par des règles claires, stables, proportionnées, donnant aux propriétaires les garanties nécessaires pour continuer à investir et à louer.

L'encadrement des loyers ne crée aucun logement supplémentaire : il donne l'illusion d'une action publique, mais réduit la capacité du marché à offrir des solutions concrètes. Une politique efficace doit reposer sur l'augmentation de l'offre, la simplification des procédures, l'incitation à l'investissement et la mobilisation de tous les acteurs, plutôt que sur une régulation administrative toujours plus lourde.

Pour toutes ces raisons, le présent amendement propose la suppression de l'article 1er.