

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 41

AMENDEMENT

présenté par

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

ARTICLE 2

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 2 entend modifier en profondeur l'équilibre des relations locatives en imposant au propriétaire une obligation nouvelle de justification, préalable et systématique, de tout congé pour vente ou reprise. En inversant ainsi la charge de la preuve, il introduit une suspicion généralisée à l'égard des bailleurs, alors même que la très grande majorité d'entre eux respectent la loi et agissent de bonne foi.

Un tel dispositif, s'il part de l'intention de lutter contre quelques comportements abusifs, aurait surtout pour effet de complexifier davantage les démarches des propriétaires, de rigidifier encore les relations locatives et de créer un risque juridique supplémentaire pour ceux qui souhaitent simplement vendre leur bien ou le reprendre pour y loger un proche. En multipliant les formalités et les justificatifs obligatoires, cet article décourage une fois de plus la mise en location et fragilise l'équilibre économique de milliers de petits bailleurs, déjà confrontés à un environnement réglementaire exigeant.

La politique du logement ne peut pas reposer sur une présomption d'abus généralisée à l'égard des propriétaires. Le véritable enjeu consiste à restaurer la confiance, à simplifier les règles et à assurer une sécurité juridique réciproque. Lutter contre les fraudes doit rester possible, mais par des outils proportionnés, fondés sur le contrôle a posteriori et la sanction d'actes avérés, non par l'instauration de contraintes préventives qui pénalisent indistinctement tous les propriétaires.

En renforçant la défiance et en alourdissant les obligations pesant sur les bailleurs, l'article 2 contribue à nouveau à affaiblir l'attractivité du marché locatif. À terme, ces mesures participent de la réduction de l'offre disponible, aggravant la tension déjà forte dans de nombreux territoires.

Pour ces raisons, le présent amendement propose la suppression de l'article 2.