

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 décembre 2025

---

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 42

**AMENDEMENT**

présenté par

M. Ciotti, M. Allegret-Pilot, M. Alloncle, M. Bloch, M. Carbonnel, M. Chaix, M. Chavent,  
Mme D'Intorni, M. Fayssat, M. Lenoir, Mme Mansouri, M. Michelet, M. Michoux,  
Mme Ricourt Vaginay, M. Trébuchet et M. Verny

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – À la fin de l'alinéa 47, substituer au montant :

« 10 000 € »,

le montant :

« 2 500 € ».

II. – En conséquence, à la fin de l'alinéa 48, substituer au montant :

« 30 000 € »,

le montant :

« 7 500 € ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à réduire de moitié le montant des amendes prévues en cas de non-respect des plafonds de loyers.

L'augmentation proposée par le texte conduit à un niveau de sanction qui apparaît disproportionné au regard des enjeux du marché locatif. Les bailleurs sont déjà confrontés à une baisse de rentabilité entre la hausse de la taxe foncière, le coût des rénovations énergétiques, le plafonnement de l'IRL et la charge réglementaire croissante... Le relèvement des amendes risque d'accentuer le mouvement de retrait du parc locatif longue durée.

Une sanction trop lourde peut également produire un effet de dissuasion inversé. Car loin d'améliorer le respect du dispositif, elle incite certains propriétaires à basculer vers des formes de mise en location échappant à l'encadrement (saisonnier, meublé de courte durée), ou à vendre leur bien. Ces comportements contribuent alors à la contraction de l'offre locative, aggravant les tensions que la régulation entend précisément atténuer.

En outre, le non-respect d'un loyer plafond est souvent lié à l'écart structurel entre le marché et les barèmes administratifs. Il ne justifie pas une pénalisation d'un niveau analogue à celui d'infractions caractérisées portant atteinte à la sécurité ou à la santé publiques.

Cet amendement propose donc de revenir à des sanctions plus compatibles avec l'objectif d'un parc locatif abordable, tout en conservant un mécanisme de contrôle efficace.