

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 décembre 2025

---

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 43

**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**

Supprimer les alinéas 27 à 30.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à supprimer la limitation du complément de loyer à 20 % du loyer de référence majoré.

En effet, un tel plafonnement supplémentaire rigidifie encore davantage le marché locatif dans les zones déjà marquées par une forte tension, en réduisant la capacité des bailleurs à valoriser légitimement les caractéristiques particulières de leur bien. Car limiter uniformément le complément de loyer revient à neutraliser la rémunération de ces atouts, alors qu'ils conditionnent l'attractivité des investissements locatifs.

Une restriction uniforme et déconnectée des réalités du marché risque ainsi d'affaiblir l'incitation à investir dans l'amélioration ou la rénovation des logements, pourtant indispensable au maintien d'un parc locatif de qualité. Elle porte également atteinte à la liberté contractuelle en restreignant de manière disproportionnée la faculté des parties de fixer un prix tenant compte des spécificités du logement. Ainsi un encadrement trop strict des loyers réduit la rentabilité nette, orientant certains propriétaires vers la vente ou la location touristique, et contribuant ainsi à la contraction de l'offre.