

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 décembre 2025

---

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 44

**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 l'alinéa 4.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à supprimer la disposition de l'article 1er qui pérennise le dispositif d'encadrement des loyers, tout en maintenant les évolutions de gouvernance locale permettant aux communes de mettre en œuvre ce mécanisme par simple délibération.

En effet, un encadrement strict et durable des loyers réduit mécaniquement les incitations à investir dans le parc locatif privé, en particulier lorsque les loyers plafonnés s'écartent du prix d'équilibre du marché, les loyers de référence administratifs demeurant structurellement inférieurs aux prix révélés par la demande car les plafonds sont souvent situés en-deçà du point d'équilibre.

Dans un tel contexte, la pérennisation du dispositif aurait pour effet d'amplifier les arbitrages conduisant les bailleurs à retirer leurs biens du marché locatif traditionnel. Or, le parc locatif connaît déjà une contraction significative, indépendante du seul encadrement, liée à l'effondrement du crédit, à la hausse du coût des travaux et à l'alourdissement de la fiscalité locale, éléments qui fragilisent la rentabilité nette de la location longue durée. Dans un marché ainsi fragilisé, toute

mesure supplémentaire réduisant la capacité d'ajustement des loyers accroît mécaniquement la tentation des propriétaires de quitter le secteur.

Ainsi, contrairement à l'intention poursuivie, l'encadrement pérenne des loyers peut contribuer à des dynamiques inflationnistes. En effet, en réduisant la rentabilité de la location longue durée, il favorise la contraction de l'offre disponible. Or, une baisse de l'offre dans un marché déjà tendu accroît mécaniquement la pression sur les loyers hors périmètre régulé.

Dès lors, une application stricte du contrôle conduirait à une réduction supplémentaire de l'offre et à un ralentissement de l'entretien du parc, autant de facteurs qui alimentent la hausse globale des prix en restreignant la fluidité du marché.