

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

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

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Rejeté

N° 45

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbart, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu et M. Weber

ARTICLE 2

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement tend à supprimer l'ajout dans la loi du 6 juillet 1989, d'une obligation faite au bailleur de justifier auprès du preneur de la réalité de ses démarches avant même l'appel au juge.

Pour rappel, le bailleur d'un bail d'habitation n'est autorisé à reprendre son bien que sous certains motifs – « soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant »-, tous les trois ans seulement et moyennant un congé donné six mois avant la date de renouvellement du bail et en justifiant du caractère « réel et sérieux de la décision de reprise », « le nom et l'adresse du bénéficiaire de la reprise » etc.

Selon les articles 15 et 25-8 de la loi du 6 juillet de 1989, le juge a déjà la possibilité de « vérifier la réalité du motif du congé et le respect des obligations prévues au présent article ».

La proposition de loi entend ajouter à ces dispositions le droit pour l'ancien locataire de demander communication des éléments attestant de la réalité du motif, à défaut de quoi il peut engager une instance « afin de vérifier le caractère réel et sérieux du congé ».

D'une part, il s'agit d'une prérogative exorbitante donnée à une personne privée sur une autre, alors qu'ils ne sont plus liés par un contrat. C'est particulièrement le cas de la reprise du logement qui devra être prouvée par des éléments tenant à la vie privée des occupants.

D'autre part, elle n'ajoute en réalité rien, sur le fond, à la charge de la preuve qui incombe au bailleur dont le congé est contesté. Elle ajoute en revanche une nouvelle formalité inutile voire néfaste dans la mesure où l'empilement des obligations à la charge du bailleur décourage déjà nombre de propriétaires de louer.