

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° 48

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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ainsi modifié :

1° La première phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « , en ce compris l'ensemble des travaux et charges qui seraient à la charge de l'acquéreur » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le décès de l'offrant ne rend pas l'offre caduque. Ses ayants droits peuvent toutefois notifier une offre modifiée, ouvrant un nouveau délai d'un mois pour l'acceptation ».

II. – Le I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « projetée », sont insérés les mots : « , en ce compris l'ensemble des travaux et charges qui seraient à la charge de l'acquéreur » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le décès de l'offrant ne rend pas l'offre caduque. Ses ayants droits peuvent toutefois notifier une offre modifiée, ouvrant un nouveau délai d'un mois pour l'acceptation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement tend à autoriser l'application d'un complément de loyer lorsque le propriétaire a réalisé des travaux de rénovation énergétique lourds, permettant un saut d'au moins une classe au DPE.

Les obligations énergétiques imposées par l'État constituent aujourd'hui l'un des principaux moteurs du retrait massif de logements du marché locatif : interdiction des logements classés G dès 2025, puis des F en 2028, coût moyen de 59 000 € pour une rénovation d'ampleur, sans oublier une méthodologie du DPE largement contestée, qui pénalise injustement l'électricité en appliquant un coefficient de conversion énergie finale en énergie primaire artificiellement dévalorisé.

Dans ce contexte, maintenir les bailleurs sous un encadrement rigide des loyers revient à les sommer de financer des travaux colossaux sans aucune perspective de rentabilité, alors même que ce sont eux qui mettent à disposition les logements dont le pays a si cruellement besoin. Il est donc légitime de reconnaître l'effort financier majeur consenti par ces propriétaires, en leur permettant de pratiquer un complément de loyer limité dans le temps.

Faute de revoir l'architecture globale d'obligations qui assèchent l'offre locative, cet amendement transforme un mécanisme punitif en incitation.