

ASSEMBLÉE NATIONALE17 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE440

AMENDEMENT

présenté par

Mme Létard, M. Taupiac, M. Bataille, Mme Abadie-Amiel, M. Bruneau, M. Castellani,
Mme de Pélichy, M. Mazaury, M. Molac et Mme Sanquer

ARTICLE 7

I. – Au début de l’alinéa 7, substituer au mot :

« quarante »,

le mot :

« quinze ».

II. – À la première phrase de l’alinéa 7, insérer après le mot :

« maximaux »,

les mots :

« , dans la limite de 5 % de leur montant, ».

III. – Après l’alinéa 7, insérer l’alinéa suivant :

« La majoration des loyers et redevances prévue au III du présent article ne peut être appliquée à nouveau à un même logement avant l’expiration d’un délai de dix ans à compter de la précédente application. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le III inséré à l’article L. 353-9-2 du code de la construction et de l’habitation par l’article 7 permet au préfet d’autoriser, après travaux de performance énergétique, une augmentation par avenant des loyers et redevances maximaux des conventions APL, pour les logements achevés depuis au moins quarante ans et dont les prêts réglementés sont intégralement remboursés.

Le présent amendement vise à donner à ce dispositif un cadre stable et prévisible, à la fois pour les bailleurs sociaux qui s'engagent dans des travaux de rénovation, et pour les locataires dont la solvabilité demeure une préoccupation majeure dans le parc social.

Il abaisse de quarante à quinze ans le seuil d'ancienneté ouvrant droit à la mesure, afin de couvrir une part plus large du patrimoine ayant réellement besoin de travaux. Il plafonne dans la loi, à 5 % des loyers et redevances maximaux, l'augmentation autorisée, pour donner aux bailleurs une visibilité stable et aux locataires une prévisibilité équivalente. Il interdit enfin qu'une même majoration soit appliquée deux fois à un même logement en moins de dix ans, afin de garantir un cadre soutenable dans la durée pour les deux parties.