

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Retiré

N° CE444

AMENDEMENT

présenté par

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

ARTICLE 7

Compléter l'alinéa 7 par les deux phrases suivantes :

« L'augmentation des loyers et redevances est sans incidence sur les conditions d'attribution des logements et ne peut avoir pour effet de réduire la diversité des niveaux de loyers au sein de l'immeuble ou, lorsque plusieurs immeubles appartiennent au même organisme d'habitations à loyer modéré, au sein d'un ensemble immobilier défini par décret. Un décret précise les conditions dans lesquelles cette diversité est appréciée, en tenant compte notamment des catégories de financement des logements, des niveaux de loyers applicables et de la situation initiale du patrimoine. L'organisme d'habitations à loyer modéré établit annuellement, pour chaque immeuble ou ensemble immobilier concerné, un état de la masse des loyers et redevances supplémentaires résultant des augmentations autorisées en application du présent III et le présente aux associations de locataires représentatives. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à garantir que les possibilités d'augmentation des loyers ouvertes par le présent article ne conduisent pas à une concentration progressive des logements aux loyers les plus élevés au sein des immeubles réhabilités.

La possibilité de mieux valoriser les travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique doit pouvoir s'accompagner du maintien d'une diversité de niveaux de loyers. Cet enjeu est particulièrement important dans le parc social ancien, dont les logements peuvent relever de catégories de financement différentes, notamment pour les patrimoines construits avant 1977 qui ne correspondent pas directement aux catégories actuelles de PLAI, PLUS et PLS.

Le présent amendement prévoit ainsi que les augmentations autorisées ne puissent avoir pour effet de réduire cette diversité à l'échelle de l'immeuble ou, lorsque cela est pertinent, d'un ensemble immobilier relevant d'un même bailleur. Cette diversité devra être appréciée en fonction de la structure initiale du patrimoine et des différents niveaux de loyers, afin de préserver une offre permettant l'accueil de ménages aux ressources différentes.

Il prévoit également un suivi annuel des loyers et redevances supplémentaires résultant du dispositif, présenté aux associations de locataires représentatives, afin de rendre mesurable son impact sur la structure des loyers.