

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Adopté

N° CE674

AMENDEMENT

présenté par
M. Daubié, M. Lecamp, Mme Maussion, Mme Morel et M. Ramos

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code, volontaires, peuvent mettre en œuvre un dispositif de modulation des loyers applicable aux mutations internes au sein de leurs logements faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2 dudit code.

Cette modulation est accordée lorsqu'un locataire accepte de quitter un logement en situation de sous-occupation pour occuper un logement adapté à la composition de son ménage. Par dérogation aux articles L. 442-1 et L. 353-7 du même code, cette modulation permet de fixer le loyer du nouveau logement à un niveau inférieur ou égal à celui du logement quitté, dans la limite des plafonds de loyers fixés par la convention précitée.

Elle tient compte de l'intérêt de la mutation pour la gestion du parc locatif social.

Cette modulation fait l'objet d'une clause spécifique au sein du nouveau contrat de location.

Les modalités de mise en œuvre de cette expérimentation, notamment les critères de priorisation des demandes et les conditions de suivi de la modulation, sont fixées par décret en Conseil d'État.

II. – Au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant ses effets sur la mobilité résidentielle, la réduction de la sous-occupation des logements et la fluidité des attributions dans le parc locatif social.

EXPOSÉ SOMMAIRE

On constate aujourd'hui dans le parc social un nombre important de situations de sous-occupation. De nombreux ménages occupent des logements devenus trop grands au regard de l'évolution de leur composition familiale, sans que la mutation vers un logement plus adapté soit suffisamment encouragée.

Malgré les dispositifs existants, notamment issus des lois MOLLE et ALUR, la mobilité résidentielle dans le parc social reste insuffisamment fluide. L'un des freins identifiés tient au fait que le passage vers un logement plus petit peut, dans certains cas, entraîner une hausse du loyer, ce qui décourage les ménages concernés.

À titre d'exemple, une personne seule occupant un T5 bénéficie souvent d'un loyer relativement modéré. Le relogement dans un T3, pourtant mieux adapté à sa situation, peut conduire à un loyer plus élevé, rendant la mutation peu attractive.

Le présent amendement propose donc d'expérimenter un mécanisme de modulation des loyers lors des mutations internes, afin de rendre ces parcours résidentiels plus simples et plus acceptables. L'objectif est d'inciter les ménages à occuper des logements mieux adaptés, tout en améliorant la gestion et la disponibilité du parc social.