N° 48

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2026-2027

Enregistré à la Présidence du Sénat le 14 octobre 2026

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

pour **retrouver** *la* **confiance** *et l'***équilibre** *dans les* **rapports locatifs**,

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente ;* M. Daniel Gremillet, Mmes Amel Gacquerre, Viviane Artigalas, MM. Fabien Gay, Jean-Jacques Michau, Mme Nadège Havet, MM. Yannick Jadot, Vincent Louault, Thierry d'Aigremont, Mme Sylviane Noël, MM. Franck Menonville, Christian Redon-Sarrazy, Alain Cadec, *vice-présidents ;* M. Yves Bleunven, Mme Anne Chain-Larché, MM. Laurent Duplomb, Christian Klinger, Serge Mérillou, *secrétaires ;* Mmes Martine Berthet, Christine Bost, MM. Denis Bouad, Julien Bounie, Jean-Marc Boyer, Ian Brossat, Mme Marie-Pierre Callet, MM. Guislain Cambier, Rémi Cardon, Pierre Cuypers, Mme Brigitte Devésa, M. Joseph Francis, Mmes Magali Gasto Oustric, Marie-Lise Housseau, M. Gérard Lahellec, Mmes Anne-Catherine Loisier, Pauline Martin, MM. Damien Michallet, Paul Mougenot, Georges Naturel, Cyril Pellevat, Marc Péré, Ryan Persaud, Stéphane Piednoir, Christophe Plassard, Sebastien Pla, Mmes Évelyne Renaud-Garabedian, Pernelle Richardot, MM. Olivier Rietmann, Marc Séné, Christian Simon, Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (17e législature) : **2039**, **2197** et T.A. **196**.

Sénat : 217 (2025-2026) et **47** (2026-2027).

Proposition de loi pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs

Article 1er

① I. – L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est ainsi modifié :

② A. – Le I est ainsi modifié :

③ 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

④ *a) (Supprimé)*

⑤ *a* bis*) (nouveau)* Le mot : « huit » est remplacé par le mot : « dix » ;

⑥ *b* à *d) (Supprimés)*

⑦ 2° à 4°, 4° *bis* et 5° *(Supprimés)*

⑧ A *bis (nouveau)*. – Après le même I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

⑨ « I *bis*. – Lorsque le demandeur ou une commune de son ressort territorial souhaite qu'il soit mis fin au dispositif sur tout ou partie de son territoire avant le terme de l'expérimentation prévue au présent article, il en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant la décision de son organe délibérant. » ;

⑩ B. – Le III est ainsi modifié :

⑪ 1° Le A est ainsi modifié :

⑫ *a) (Supprimé)*

⑬ *b)* Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑭ « Pour l'action en diminution de loyer mentionnée au premier alinéa du présent A, le délai de prescription mentionné à l'article 7-1 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 est d'un an. La saisine de la commission départementale de conciliation a un effet suspensif jusqu'à la réception de l'avis de celle-ci. » ;

⑮ *c* et *d) (Supprimés)*

⑯ 2° Le B est ainsi modifié :

⑰ *aa*, *ab*, *a* et *a* bis*) (Supprimés)*

⑱ *b)* Au sixième alinéa, les mots : « de trois mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

⑲ *c* et *d) (Supprimés)*

⑳ B *bis*. – Après le mot : « unique », la fin du dernier alinéa du IV est ainsi rédigée : « et loués dans le cadre d'une prestation d'hébergement à usage de résidence au sens de l'article L. 231-24 du code des impositions sur les biens et services. » ;

㉑ B *ter*. – *(Supprimé)*

㉒ C. – Le VII est ainsi modifié :

㉓ 1° A et 1° *(Supprimés)*

㉔ 2° La première phrase du dernier alinéa est ainsi modifiée :

㉕ *a) (Supprimé)*

㉖ *b)* Les mots : « au maire de Paris » sont remplacés par les mots : « aux maires » ;

㉗ 2° *bis (nouveau)* Le même dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « En vue de faciliter l'exercice de cette délégation, les délégataires peuvent conclure les conventions mentionnées aux articles L. 5111-1 et L. 5111-1-1 du code général des collectivités territoriales et se doter de services communs dans les conditions mentionnées à l'article L. 5211-4-2 du même code. »

㉘ 3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

㉙ « Le produit des amendes prévues au deuxième alinéa du présent VII est intégralement versé à la commune, à la métropole ou à l'établissement public de coopération intercommunale délégataire des attributions du représentant de l'État en application de l'avant-dernier alinéa du présent VII. » ;

㉚ D. – *(Supprimé)*

㉛ II *(nouveau)*. – Le B *bis* du I entre en vigueur le 1er janvier 2027.

Article 1er *bis* A *(nouveau)*

① I. – À la première phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1418 du code général des impôts, après le mot : « échéant, », sont insérés les mots : « le loyer, le complément de loyer ainsi que » ;

② II. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

③ 1° Au second alinéa de l'article L. 113, après la référence : « L. 135 B, », est insérée la référence : « L. 135 C, » ;

④ 2° L'article L. 135 B est ainsi modifié :

⑤ *a)* Le sixième alinéa est ainsi rédigé :

⑥ « Elle transmet également chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la liste mentionnée au I de l'article L. 135 C. » ;

⑦ *b)* Au dernier alinéa, les mots : « ainsi que, à leur demande, aux services de l'État compétents en matière d'aménagement et d'environnement » sont supprimés ;

⑧ 3° Après le même article L. 135 B, il est rétabli un article L. 135 C ainsi rédigé :

⑨ « *Art. L. 135 C.* – I. – L'administration fiscale transmet chaque année aux services de l'État contribuant aux politiques du logement et de l'aménagement la liste des locaux recensés l'année précédente à des fins de gestion de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

⑩ « Cette liste indique, pour chaque local, son adresse, sa nature, sa valeur locative, son identifiant fiscal, la nature et le mode de son occupation, la date de début d'occupation ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, la forme juridique de l'occupant.

⑪ « La liste mentionnée au premier alinéa est complétée des montants des loyers déclarés à l'administration en application de l'article 1496 *ter* du code général des impôts lorsqu'elle est adressée aux services du ministère chargé du logement.

⑫ « II. – Le secret professionnel ne fait pas obstacle à ce que les services du ministère chargé du logement transmettent la liste, dépourvue de toute mention nominative, mentionnée au dernier alinéa du I du présent article, par convention et dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation, pour l'accomplissement de ses actions de collecte et de traitement des données permettant une meilleure connaissance des marchés relatifs au secteur du logement, mentionnées dans les clauses auxquelles ses statuts doivent se conformer en vue de la délivrance de l'agrément prévu au même article L. 366-1. »

⑬ III. – À la fin du A du X de l'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, l'année : « 2029 » est remplacée par l'année: « 2027 ».

Articles 1er *bis*, 1er *ter*, 2 et 2 *bis*

(Supprimés)

Article 3

① I. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

② II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.