

# LOIS

## LOI n° 2025-534 du 13 juin 2025 expérimentant l'encadrement des loyers et améliorant l'habitat dans les outre-mer (1)

NOR : MOMX2508274L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

### Article 1<sup>er</sup>

I. – A. – A titre expérimental, pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, un dispositif d'encadrement des loyers peut être mis en place dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution dans les conditions prévues à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

B. – Par dérogation au deuxième alinéa du I du même article 140, dans ces collectivités, la proposition du demandeur est transmise dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi.

C. – Par dérogation au cinquième alinéa du B du III dudit article 140, aucun complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement n'est pas décent conformément à l'article 6 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.

II. – Au plus tard six mois avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de l'expérimentation prévue au I du présent article.

### Article 2

Dans les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution et à Saint-Martin, les modalités de mise en œuvre de l'exemption au règlement (UE) 2024/3110 du Parlement et du Conseil du 27 novembre 2024 établissant des règles harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant le règlement (UE) n° 305/2011 sont précisées par décret.

Le représentant de l'Etat dans le bassin géographique met en place des « comités référentiels construction » compétents sur des zones géographiques précisées par le décret mentionné au premier alinéa afin de contribuer à la mise en œuvre de cette exemption et à la définition de référentiels de construction, en tenant compte des besoins de la production locale ainsi que des spécificités et des contraintes locales.

Les règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle de ces comités sont fixées par décret.

Les comités sont éligibles aux financements publics et peuvent mener des travaux avec les instances nationales ou internationales ainsi qu'avec des collectivités françaises ultramarines ne relevant pas de l'article 349 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

### Article 3

Les conséquences financières résultant pour l'Etat de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre 1<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 13 juin 2025.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*  
FRANÇOIS BAYROU

*Le ministre de l'économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et numérique,*  
ÉRIC LOMBARD

*Le ministre d'État,  
ministre des outre-mer,*  
MANUEL VALLS

*Le ministre de l'aménagement du territoire  
et de la décentralisation,*  
FRANÇOIS REBSAMEN

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement  
du territoire et de la décentralisation,  
chargée du logement,*  
VALÉRIE LÉTARD

*La ministre déléguée auprès du ministre  
de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,  
chargée de la ville,*  
JULIETTE MÉADEL

---

(1) *Travaux préparatoires* : loi n° 2025-534.

*Sénat :*

Proposition de loi n° 198 (2024-2025) ;

Rapport de Mme Micheline Jacques, au nom de la commission des affaires économiques, n° 363 (2024-2025) ;

Texte de la commission n° 364 (2024-2025) ;

Discussion et adoption le 5 mars 2025 (TA n° 64, 2024-2025).

*Assemblée nationale :*

Proposition de loi, adoptée par le Sénat, n° 1034 ;

Rapport de M. Frédéric Maillot, au nom de la commission des affaires économiques, n° 1469 ;

Discussion et adoption le 5 juin 2025 (TA n° 134).