LOIS

LOI n° 2026-1072 du 21 novembre 2026
pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs (1)

NOR : *VLOX2535066L*

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

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

Article 1er

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 :

A. – Au premier alinéa du I, le mot : « huit » est remplacé par le mot : « dix » ;

B. – Après le même I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. – Le demandeur mentionné au I du présent article peut demander la fin du dispositif, sur tout ou partie de son territoire, avant le terme de l'expérimentation mentionnée au présent article. Le cas échéant, il en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant la décision de l'organe délibérant. Cette décision est notifiée, dans un délai de quinze jours, aux maires des communes sur le territoire desquelles s'applique l'arrêté mentionné au même I. Dans un délai de deux mois à compter de cette notification, le conseil municipal de chacune des communes concernées peut, par délibération transmise au ministre chargé du logement, demander le maintien du dispositif sur le périmètre de son territoire délimité par le décret mentionné au deuxième alinéa dudit I.

« Une commune peut également demander la fin du dispositif, sur tout ou partie de son territoire, avant le terme de l'expérimentation mentionnée au présent article. Le cas échéant, elle en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant la décision du conseil municipal. Cette décision est notifiée, dans un délai de quinze jours, au président de l'établissement public ou de la métropole de Lyon à la demande duquel le décret mentionné au deuxième alinéa du I a été pris. » ;

C. – Le III est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du A est ainsi modifié :

a) Après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation au premier alinéa de l'article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, cette action en diminution se prescrit par un an à compter du jour où le locataire a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. » ;

b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Sa saisine a un effet suspensif jusqu'à réception de son avis. » ;

2° Au sixième alinéa du B, les mots : « de trois mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

D. – 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. » ;

E. – Le VII est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) A la première phrase, les mots : « au maire de Paris » sont remplacés par les mots : « aux maires » ;

b) Est ajoutée 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. » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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'Etat en application de l'avant-dernier alinéa du présent VII. »

II. – Le D du I entre en vigueur le 1er janvier 2027.

Article 2

I. – Au premier alinéa de l'article 1496 *ter* du code général des impôts, après le mot : « montant », sont insérés les mots : « hors charges locatives » et, après le mot : « loyer », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, du loyer de base et du complément de loyer ».

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

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

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

a) Le sixième alinéa est ainsi rédigé :

« 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. » ;

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

3° L'article L. 135 C est ainsi rétabli :

« Art. L. 135 C. – I. – L'administration fiscale transmet chaque année aux services de l'Etat 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.

« 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.

« Si le local est vacant, elle précise la première année de vacance du local, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, le taux d'imposition à cette taxe, le motif de la vacance ainsi que le nom et l'adresse postale du propriétaire.

« La liste mentionnée au premier alinéa du présent I 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.

« II. – L'administration fiscale transmet, à leur demande, aux services de l'Etat contribuant aux politiques du logement et de l'aménagement la liste des locaux commerciaux et professionnels vacants qui n'ont pas fait l'objet d'une imposition à la cotisation foncière des entreprises l'année précédente.

« III. – Le secret professionnel ne fait pas obstacle à ce que les destinataires des listes mentionnées aux I et II du présent article les transmettent, par convention et dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, à l'Agence nationale de l'habitat et au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, pour les besoins de leurs missions mentionnées respectivement à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation et à l'article 44 de la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports, lorsque ces missions contribuent à apporter un appui aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dans l'exercice de leurs missions.

« IV. – Le secret professionnel ne fait pas obstacle à ce que les services du ministère chargé du logement transmettent la liste mentionnée au dernier alinéa du I du présent article, dépourvue de toute mention nominative, par convention et dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, 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. »

III. – A 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 ».

IV. – Le I de l'article 37 de la loi n° 2026-534 du 25 juin 2026 relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales est ainsi modifié :

1° Le 1° est abrogé ;

2° Au 2°, le mot : « dixième » est remplacé par le mot : « neuvième ».

V. – Les I, II et IV du présent article entrent en vigueur le 1er janvier 2027.

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

Fait à Paris, le 21 novembre 2026.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
SÉBASTIEN LECORNU

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature,
MONIQUE BARBUT

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique,
ROLAND LESCURE

La ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,
FRANÇOISE GATEL

Le ministre de l'action et des comptes publics,
DAVID AMIEL

Le ministre de la ville et du logement,
VINCENT JEANBRUN

---

(1) *Travaux préparatoires :* loi nº 2026-1072.

Assemblée nationale :

Proposition de loi nº 2039 ;
Rapport de M. Inaki Echaniz, au nom de la commission des affaires économiques, nº 2197 ;
Discussion et adoption le 11 décembre 2025 (TA nº 196).

Sénat :

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, nº 217 (2025-2026) ;
Rapport de Mme Amel Gacquerre, au nom de la commission des affaires économiques, nº 47 (2026-2027) ;
Texte de la commission nº 48 (2026-2027) ;
Discussion et adoption le 21 octobre 2026 (TA nº 14, 2026-2027).

Assemblée nationale :

Proposition de loi, modifiée par le Sénat, nº 3393 ;
Rapport de M. Inaki Echaniz, au nom de la commission des affaires économiques, nº 3432 ;
Discussion les 18 et 19 novembre 2026 et adoption le 19 novembre 2026 (TA nº 368).