

## Communiqué de presse du 17 mai 2023

### **Avis de la Chambre de Commerce : La Chambre de Commerce réitère son opposition au projet de loi sur le bail à loyer**

La Chambre de Commerce vient d'émettre un avis concernant les derniers amendements gouvernementaux relatifs au projet de loi n°7642 modifiant la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Dans un avis complémentaire commun daté du 31 janvier 2023<sup>1</sup>, la Chambre de Commerce et la Chambre des Métiers avaient fortement critiqué la première salve d'amendements gouvernementaux au projet de loi n°7642. Ces derniers apparaissent en effet être totalement à contre-courant alors qu'ils tendaient *in fine* à dissuader les investissements dans l'immobilier locatif dans le contexte d'une baisse généralisée des ventes et nouvelles constructions immobilières.

La Chambre de Commerce constate à regret que les auteurs ne semblent pas vouloir considérer les critiques formulées de toutes parts à l'égard dudit projet de loi tel qu'amendé et ignorent les potentielles incidences négatives de celui-ci, tant pour le secteur de la construction que pour le marché immobilier national dans son ensemble.

En effet, les derniers amendements gouvernementaux avisés ici par la Chambre de Commerce ne prennent en considération aucun commentaire formulé par les chambres professionnelles à l'égard des précédents amendements gouvernementaux.

Dans son avis, la Chambre de Commerce rappelle ainsi notamment la proposition formulée dans l'avis commun des chambres professionnelles tendant à instaurer un mécanisme de décote du capital investi pragmatique et cohérent, ne dissuadant pas l'investissement dans l'immobilier locatif neuf, et s'appliquant, par exemple, uniquement à partir de 10 années d'existence du bien.

Elle s'oppose également à l'amendement gouvernemental prévoyant d'instaurer désormais un plafonnement des augmentations de loyers à 10%. Elle rappelle à cet égard son attachement au principe de la libre détermination des prix et refuse le mécanisme de double plafonnement (plafonnement du rendement maximal annuel et plafonnement des augmentations de loyers) instauré par le projet de loi.

Encore une fois, la Chambre de Commerce estime que l'orientation prise par ce projet de loi, visant à réduire l'attractivité de l'investissement dans l'immobilier locatif, et par voie de conséquence décourager les investisseurs, s'avère être totalement déconnectée des besoins du marché immobilier national et de notre économie et pourrait avoir un impact négatif considérable sur le secteur de la construction. Elle déplore dès lors grandement le maintien du projet de loi n°7642 dans sa version actuelle et réitère l'ensemble des commentaires et critiques formulées dans ses précédents avis.

Pour consulter l'avis dans son intégralité, veuillez cliquer [ici](#).

---

<sup>1</sup> [Avis commun de la Chambre de Commerce et de la Chambre des Métiers](#) du 31 janvier 2023