

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 424 (Rect)

présenté par

M. Fasquelle, M. Abad, Mme Poletti, M. Moreau, M. Lazaro, M. Chevrollier, M. Teissier,  
Mme Louwagie, M. Decool, Mme Fort, M. Hetzel, M. Saddier, M. Suguenot, M. Salen et  
M. Gibbes

-----

**ARTICLE PREMIER**

Supprimer l'alinéa 71.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi entend sécuriser les locataires et les bailleurs et équilibrer leurs rapports au cours de la location.

Or, si l'alinéa 67 de l'article premier de la loi soumet à une prescription triennale toute action dérivant d'un contrat de bail, l'alinéa 68 prévoit une exception pour l'action en révision du loyer, qui serait prescrite par période d'un an, déséquilibrant ainsi les relations entre le bailleur et le locataire.

En effet, en l'état du projet de texte, le locataire pourrait réclamer un trop-perçu de loyer ou de charges pendant trois ans alors que le propriétaire qui a oublié de faire application de la clause contractuelle de révision des loyers n'a qu'un an pour remédier à son oubli.

Aussi, pour préserver un équilibre entre les parties, il est proposé de supprimer l'alinéa 68 de l'article premier et d'appliquer la prescription triennale à toutes les actions découlant d'un contrat de bail quelle que soit leur origine.