

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 428

présenté par

M. Vitel

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 70 de l'article premier de la loi soumet à une prescription triennale toute action dérivant d'un contrat de bail, l'alinéa 71 prévoit une exception pour l'action en révision du loyer, qui serait prescrite par 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 où 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 71 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.