

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1338)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE182

présenté par

M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet, M. Tuaiva et M. Zumkeller

APRÈS L'ARTICLE 3

Le premier alinéa de l'article L. 145-38 du code de commerce est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle ne peut être exercée rétroactivement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sous réserve que la révision soit prévue dans le contrat de location, le bailleur qui n'a pas demandé la révision du loyer dans les années passées, peut réajuster le loyer.

En effet, la reconstitution du loyer peut se faire au-delà de 5 ans (Cass. Civ. 22 janvier 1997...)

Lorsque le locataire souhaite résilier son bail, il lui appartient d'être attentif afin de respecter un délai de préavis de 6 mois. A défaut, il restera engagé.

Dans un esprit d'équilibre des relations entre propriétaire et locataire, il est demandé la suppression de l'effet rétroactif des augmentations de loyers prévues dans le contrat de bail.

En effet, il appartient au propriétaire d'être vigilant. Celui-ci ne devrait pas avoir la possibilité de réajuster le loyer puisque cet oubli lui est imputable.