

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE36

présenté par

M. Tardy

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:

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).

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.