

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 janvier 2014

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 20

présenté par

Mme Louwagie, Mme Marianne Dubois, M. Perrut, Mme Nachury, M. Verchère, M. Myard, M. Lazaro, Mme Schmid, M. Cherpion, Mme Zimmermann, M. Hetzel, M. Gosselin, M. Vitel, M. Sturni, Mme Guégot, Mme Genevard et M. Fasquelle

-----

**ARTICLE PREMIER**

Rétablir l'alinéa 52 dans la rédaction suivante :

« b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au i, une clause prévoyant des pénalités pour retard de paiement de loyer et des charges peut être inscrite au contrat de location. Le montant de ces pénalités ne peut dépasser 5 % des sommes dues. Le montant de ces pénalités peut être porté à 30 % des sommes dues au titre du loyer du dernier mois si celui-ci n'a pas été intégralement versé à compter de la fin du contrat de bail. Elle est applicable à l'échéance de paiement convenue entre les parties et après un délai d'une semaine suivant une mise en demeure du locataire non suivie d'effet. » ; ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le Sénat a supprimé la disposition ci-dessus. Il convient donc de la rétablir afin de préserver un juste équilibre des relations locatives.

Il convient de respecter un certain parallélisme entre la pénalisation du locataire payant son loyer avec retard et le bailleur concernant la restitution du dépôt de garantie, étant précisé que le présent projet de loi aggrave la sanction dans ce cas : « A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard . ( Art . 22 loi du 6 juillet 1989 ) .