

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 60

présenté par

M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Ginesta, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Chevrollier, M. Appar, M. Chrétien, M. Christ, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhuicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, Mme Le Callennec, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moudenc, M. Moyne-Bressand, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Péresse, M. Pélissard, M. Philippe, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez et M. Woerth

-----

**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

L'alinéa 52 a été introduit à l'Assemblée nationale par un amendement en séance publique. Il permettait d'insérer dans le bail une clause prévoyant des pénalités pour retard de paiement de loyer et de charges. Cette disposition est sans doute la seule disposition adoptée par la majorité parlementaire au bénéfice des propriétaires.

Au Sénat, la commission des affaires économiques avait adopté une nouvelle rédaction de cet alinéa, sans en changer l'esprit, par un amendement du Rapporteur qui considérait « qu'une telle disposition est cohérente avec le souci d'équilibre des rapports entre bailleurs et locataires ». Or en séance publique, cet alinéa a été supprimé par un amendement RDSE malgré l'avis défavorable de la commission (« Sagesse » pour le Gouvernement).

Cet amendement vise donc à rétablir la version adoptée à l'Assemblée nationale.