

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 141

présenté par

M. Piron, M. Zumkeller, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, M. Jean-Christophe Lagarde, Mme Sonia Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Pancher, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Santini, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Vercamer, M. Philippe Vigier et M. Villain

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

La section 9 du même chapitre V est complétée par un article L. 145-61 ainsi rédigé :

« *Art L. 145-61.* – Le contrat de bail précise, par catégorie de charges et de taxes, les bases de calcul de celles récupérables sur le locataire, en mentionnant les tantièmes généraux et les tantièmes particuliers, à défaut de quoi elles ne peuvent lui être réclamées.

« Toute clause autorisant le bailleur à modifier les bases de calcul ou les tantièmes, sans l'accord du preneur, est réputée non écrite.

« Lorsque l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués subit des modifications excédant 5 % des surfaces générales, le bailleur et le preneur procèdent à une révision des tantièmes. À défaut d'avoir trouvé un accord sur les nouveaux tantièmes dans un délai de trois mois suivant la modification, un expert peut être désigné à la requête de la partie la plus diligente pour déterminer les nouveaux tantièmes. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à instituer la lisibilité et la proportionnalité des charges.