

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

21 janvier 2015

## LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 343

présenté par

M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad,  
M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson et Mme Louwagie

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

Le dixième alinéa de l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est supprimé.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à rétablir la possibilité d'introduire des clauses pénales dans les baux en cas de manquement par le locataire à ses obligations.

Les pénalités de retard permettaient de dissuader le locataire de mauvaise foi de payer son loyer en retard. Elles contribuaient à limiter les risques de dérapage dans le paiement des loyers et concouraient ainsi au bon équilibre des rapports locatifs.

L'interdiction de faire mention de clauses pénales dans les baux pousse à la déresponsabilisation du locataire, ce qui joue également à l'encontre des objectifs visant à faciliter l'accès au logement.

Rappelons enfin que le montant des clauses pénales peut être réduit par le juge s'il le considère manifestement disproportionné (article 1152 du Code civil). De telles clauses ne lèsent donc pas les locataires de bonne foi.