

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE18

présenté par

M. Teissier, M. Balkany, Mme Boyer, M. Chevrollier, M. Decool, Mme Marianne Dubois,
Mme Grommerch, M. Guilloteau, M. Hetzel, Mme Poletti, Mme Pons, M. Saddier, M. Siré,
M. Sordi, M. Straumann et M. Vitel

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 48.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit de restaurer les clauses pénales en cas de manquement par le locataire à ses obligations.

Les pénalités de retard ont l'avantage de dissuader le locataire de mauvaise foi de payer son loyer en retard. Elles contribuent à limiter les risques de non-paiement et concourent au bon équilibre des rapports locatifs. Si la loi interdit de telles clauses pénales, le locataire risque de ne pas se sentir obligé de respecter les échéances de paiement telles que convenues dans le bail.

Rappelons 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.

Enfin, dans le dispositif projeté, il n'y a pas de réciprocité pour le bailleur qui devra payer une pénalité de 10% du dépôt de garantie par mois de retard dans le remboursement. Il s'agit d'établir un équilibre.