

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE22

présenté par

M. Tetart, M. Tardy, M. Abad, M. Cinieri, M. Mathis et M. Suguenot

ARTICLE 3

Supprimer les alinéas 27 et 28.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi entend sécuriser les locataires et les bailleurs et équilibrer leurs rapports au cours de la location.

L'alinéa 70 de l'article premier du projet de loi soumet à une prescription triennale toute action dérivant d'un contrat de bail. Par contre, prévoir que le bailleur qui n'a pas demandé la révision du loyer au bout d'un an soit réputé y avoir renoncé ou que cette révision ne peut intervenir qu'à compter de cette demande déséquilibre les relations entre le bailleur et le locataire. En effet, le locataire peut intenter une action pendant trois ans s'il a payé des sommes indûment alors que cela serait interdit au bailleur qui n'aurait pas procédé à l'indexation du loyer.

Par ailleurs, de telles dispositions vont à l'encontre de la jurisprudence au terme de laquelle les clauses d'indexation ont un caractère automatique. Pour préserver un équilibre entre les parties, cet amendement propose de supprimer les alinéas 27 et 28 de l'article trois.