

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 148

présenté par

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. Piron, 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 4

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le premier alinéa de l'article L. 145-38 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elle ne peut être exercée rétroactivement. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Actuellement, si la révision est prévue dans le contrat de location, le bailleur qui n'a pas demandé la révision du loyer dans les années passées, peut réajuster le loyer au-delà de 5 ans selon la jurisprudence.

Or, lorsque le locataire souhaite résilier son bail, il lui appartient d'être attentif afin de respecter un délai de préavis de 6 mois. A défaut, il restera engagé.

Afin d'équilibrer les droits entre propriétaire et locataire, il est demandé la suppression de l'effet rétroactif des augmentations de loyers prévues dans le contrat de bail.

En effet, il appartient au propriétaire d'être vigilant. Celui-ci ne devrait pas avoir la possibilité de réajuster le loyer puisque cet oubli lui est imputable.