

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 22 (Rect)

présenté par
M. Fasquelle et M. Cinieri

ARTICLE 4

Substituer aux alinéas 6 et 7 l'alinéa suivant :

« 3° Après le mot : « révision », la fin de l'article L. 145-39 est ainsi rédigée : « ne peut pas être demandée. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

A l'heure actuelle, les baux commerciaux peuvent contenir des clauses d'échelle mobile (ou clause d'indexation) qui permettent au bailleur d'augmenter chaque année le montant du loyer.

Le statut des baux commerciaux permet également une révision triennale du loyer à la demande de l'une ou l'autre des parties.

L'existence d'une clause d'échelle mobile ne fait pas obstacle à la révision triennale du loyer.

En pratique, lorsqu'il est prévu dans le contrat une clause d'indexation et une révision triennale, deux problèmes se posent :

- des difficultés à calculer les loyers ;
- une forte augmentation des loyers.

Dans un but de simplification et compte tenu de hausse importante des loyers des locaux commerciaux, il est proposé d'interdire le cumul de la clause d'échelle mobile et de la révision triennale dans les baux commerciaux.