

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mars 2025

DE SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 481)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CS1159

présenté par
M. Rolland

ARTICLE 24

Supprimer l'alinéa 5.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de rétablir l'égalité d'accès à la mensualisation des loyers pour l'ensemble des locaux commerciaux, y compris ceux installés dans des bâtiments dits « monovalents », conçus pour un usage unique.

L'exclusion des bâtiments monovalents, introduite en séance publique au Sénat, crée une iniquité entre commerçants selon la nature de leurs locaux. Des établissements comme les hôtels ou les théâtres, qui nécessitent des investissements de long terme, devraient bénéficier des mêmes conditions de trésorerie que les autres commerces. Cette trésorerie récupérée est d'autant plus importante dans un contexte où de nombreux commerçants remboursent les prêts contractés pendant la crise de la Covid. L'impossibilité de mensualisation des loyers pour ces locaux porte donc atteinte à leur stabilité financière et limite leur flexibilité économique.

De plus, cette distinction introduit une complexité administrative superflue, allant à l'encontre de l'objectif de simplification du projet de loi. Elle impose en effet aux tribunaux de se prononcer sur le caractère monovalent d'un bâtiment, ce qui complique l'application des dispositions et alourdit les procédures pour les commerçants comme pour les bailleurs.

Enfin, cette exclusion est incompatible avec l'accord de place signé le 3 juin 2024 par de nombreuses fédérations de bailleurs et de commerçants, visant une mensualisation généralisée des loyers. Cet accord a pour objectif de favoriser des relations contractuelles stables et un cadre juridique clair, uniformisé, et bénéfique à tous les acteurs du secteur.

En supprimant cette exception, cet amendement permettrait de garantir des conditions équitables pour tous les commerçants, tout en simplifiant la législation, sans alourdir le budget de l'Etat.