

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 mars 2025

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CS1422

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 24

Supprimer l'alinéa 5.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à réintégrer les preneurs à bail des locaux commerciaux ou artisanaux construits en vue d'une seule utilisation, dans le champ d'application du droit à la mensualisation du loyer institué par l'article 24 du projet de loi.

L'exclusion des locaux construits en vue d'une seule utilisation soulève d'importantes difficultés juridiques, au regard du principe d'égalité devant la loi.

En outre, la consécration d'un droit au paiement mensuel du loyer sur demande du preneur, est une véritable avancée pour les commerçants-locataires qui paient, dans la majorité des cas, leur loyer à un rythme trimestriel. En l'état, le loyer représente une sortie importante de trésorerie, au début de chaque trimestre, en particulier pour les commerçants qui démarrent leurs activités mais aussi pour ceux rencontrant temporairement des difficultés de trésorerie.

Pour garantir son effectivité, la mensualisation doit bénéficier à tous les preneurs concernés, indépendamment du type d'aménagement réalisé au sein du local ou du nombre d'utilisation envisagé.