

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

17 mars 2025

---

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

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° CS3

présenté par

M. de Lépinau, M. Dessigny, M. Golliot, M. Guitton, M. Le Bourgeois, M. Lopez-Liguori,  
M. Loubet, M. Meizonnet, M. Meurin, Mme Roy, M. Renault, M. Salmon, M. Taché de la Pagerie  
et M. Tesson

-----

**ARTICLE 24**

À la première phrase de l'alinéa 9, après le mot :

« garantie »,

insérer les mots :

« et de garanties complémentaires ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 24 prévoit de plafonner les garanties exigées par les bailleurs à la somme de 3 mois de loyers, sans toutefois mentionner les garanties complémentaires qui se sont imposées dans un grand nombre d'opérations en France.

En pratique, le bailleur demande ainsi au locataire des garanties complémentaires au dépôt de garantie déjà versé et non pas en substitution à celle-ci. Cette garantie complémentaire prend souvent la forme d'une garantie bancaire autonome à première demande (dite « GAPD » prévue à l'article 2321 du Code civil). Cette garantie complémentaire n'est pas limitée par la loi et peut représenter un montant important, souvent 6 mois de loyers comme la garantie initiale, parfois beaucoup plus. Elle génère donc un coût supplémentaire pour le locataire : immobilisation de trésorerie ou commission et frais bancaires.

Il convient donc d'élargir le plafonnement instauré par l'article 24 pour inclure les garanties complémentaires.