

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mars 2025

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

Tombé

AMENDEMENT**N ° CS555**présenté par
Mme Buffet

ARTICLE 24

Après le mot :

« condition »,

rédiger ainsi la fin de la première phrase de l'alinéa 4 :

« qu'il n'existe pas d'arriéré de loyer, de charges, de taxes et de redevances à la date de la demande. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les travaux du groupe de travail dédié à la simplification du développement des commerces mis en place par le Conseil national du commerce ont donné lieu à la signature d'un protocole d'accord le 31 mai 2024 entre les principales organisations représentatives des preneurs (Alliance du Commerce, CAMF, CdCF, CDF, CGAD, FCPJE, FFEF, FFF, Procos) et des bailleurs (FACT, UNPI). Aux termes de ce protocole, il est proposé la mise en place du règlement mensuel des loyers, charges, impôts et taxes des commerces, et des mesures visant à accélérer le recouvrement des impayés.

Le protocole prévoyait notamment que : « La mensualisation est acquise de manière irrévocable dès lors que le locataire est à jour, à la date de sa demande, du paiement du loyer et des charges, à l'exception de celles ayant déjà fait l'objet d'une contestation préalable. » Dans sa rédaction actuelle, l'article 24 conditionne le bénéfice de la mensualisation à l'absence d'action du bailleur.

Afin de limiter la multiplication des actions dès le premier impayé, le présent amendement propose de revenir à l'esprit et à la lettre du protocole, en ouvrant ce droit dès lors qu'il n'existe pas d'arriéré de loyer, charges, taxes et redevances, à la date de la demande, que ces retards ou impayés aient ou non fait l'objet d'une assignation.