

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 mars 2025

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

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° CS568

présenté par  
M. Cazenave et M. Travert

**ARTICLE 24**

Substituer à l'alinéa 9 les deux alinéas suivants :

« Les sommes payées à titre de garantie par le preneur à bail d'un local mentionné à l'article L. 145-33 A, qu'elles soient versées ou fournies par des tiers, ne peuvent excéder le montant des loyers dus au titre d'un trimestre. Ces sommes ne portent pas intérêt au profit du preneur à bail.

« Dans le cas où le bailleur d'un bail en cours dispose de garanties de toute nature dont le montant cumulé excède le montant des loyers dus au titre d'un trimestre, il disposera d'un délai de 6 mois pour restituer au preneur les montants excédentaires ou renoncer aux garanties couvrant un montant excédentaire pour ce faire il effectuera les mainlevées et restituera au preneur tous les documents, y compris ceux détenus par des tiers, afférant à ces garanties. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Actuellement, la loi limite le dépôt de garantie à trois mois de loyer pour un bail commercial, mais uniquement pour les versements en numéraire. Or, les bailleurs peuvent exiger d'autres garanties (caution bancaire, garantie à première demande, etc.), ce qui réduit la trésorerie et les capacités d'investissement des commerçants.

Comme les loyers sont payés mensuellement, une garantie plafonnée à trois mois suffit à couvrir les risques d'impayés. Maintenir la possibilité de cumuler plusieurs types de garanties entraînerait une surprotection du bailleur au détriment du preneur.

Cet amendement propose donc d'étendre la limitation à l'ensemble des garanties, quelle que soit leur forme.