

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mars 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT**N ° CS838**présenté par
Mme Lebec

ARTICLE 24

I. – À l’alinéa 11, après le mot :

« restituées,

insérer les mots :

« à la fin du bail, ».

II. – Compléter le même alinéa 11 par les mots :

« , pour autant qu’elles n’ont pas déjà été compensées en cours de bail avec des sommes dues au bailleur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mensualisation des loyers commerciaux est le fruit d’un protocole d’accord signé en mai 2024 avec les principales fédérations de bailleurs et d’enseignes.

Les termes du protocole relatifs au dépôt de garantie se limitaient au plafonnement de son montant (3 mois maximum), disposition ayant fait l’objet des alinéas 8, 9 et 10 de l’article 24. Le texte issu du vote au Sénat a introduit une limitation dans le temps (3 mois) de la restitution du dépôt de garantie qui n’était pas prévu par les signataires du protocole.

Considérant la rédaction issue du vote au Sénat, il conviendrait de l’encadrer plus précisément afin de ne pas obérer la possibilité d’une compensation éventuelle du dépôt de garantie en cours de bail, sujet qui n’est pas abordé par la loi de simplification. En effet, le dépôt de garantie peut être utilisé, en cours de bail, pour compenser d’éventuels impayés. Le cas échéant, la rédaction actuelle pourrait laisser entendre que l’intégralité du dépôt de garantie devrait être restitué, même s’il a été appelé pour cause d’impayés de loyer.