

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 1821

présenté par
M. Boucard

ARTICLE 24

À la fin de l'alinéa 4, substituer aux mots :

« sous réserve de l'absence d'arriérés dans le paiement des sommes dues au titre du loyer et des charges et qui n'ont pas fait l'objet d'une contestation préalable »

les mots :

« à la condition qu'il ne fasse pas l'objet d'une action du bailleur en paiement d'un arriéré de loyer ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement du groupe Droite Républicaine vise à réserver l'application du droit à la mensualisation aux commerçants et artisans locataires à jour du paiement de leur loyer au moment où ils demandent à bénéficier du droit à la mensualisation. Ainsi, cet amendement autorise le bailleur à refuser la mise en place de la mensualisation lorsque le locataire demandeur se trouve en situation d'arriéré de loyer. Ce refus peut être opposé à partir du moment où le bailleur a introduit une action en justice visant à obtenir le paiement des loyers dûs.

L'introduction d'une action judiciaire du bailleur comme condition de refus est un garde-fou visant à s'assurer de l'existence d'un réel désaccord en matière d'impayés. Il permet d'éviter une instrumentalisation du droit à la mensualisation comme levier de négociation pour la fixation des éléments essentiels du bail commercial tels que le loyer. Cette garantie assure un équilibre entre la nécessité de garantir l'effectivité du droit à la mensualisation et l'objectif de lutte contre les impayés en matière commerciale.