

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 2283

AMENDEMENT

présenté par

M. Alfandari, Mme Bellamy, M. Lam, M. Roseren, M. Albertini, M. Benoit, M. Berrios, M. Bouyx, M. Brard, M. Christophe, Mme Colin-Oesterlé, Mme Firmin Le Bodo, M. Gernigon, Mme Gérard, M. Henriët, M. Jolivet, M. Kervran, M. Lacombe, Mme Le Hénanff, M. Lemaire, Mme Lise Magnier, M. Moullière, Mme Moutchou, M. Patrier-Leitus, Mme Piron, M. Plassard, M. Portarrieu, Mme Poussier-Winsback, Mme Rauch, Mme Saint-Paul, M. Thiébaut, M. Valletoux et Mme Violland

ARTICLE 24

Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« Le précédent alinéa n'est pas applicable aux baux portant sur un immeuble à usage de résidence universitaire ou de résidence-services au sens des articles L. 631-12 et L. 631-13 du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'exclure du champ d'application du droit à la mensualisation du loyer reconnu aux commerçants ou artisans locataires qui en font la demande, les baux portant sur des immeubles destinés au logement durable d'une population particulière telle que les personnes âgées et les étudiants.

En effet, la construction et l'exploitation de ces logements, qui participent à la satisfaction d'un objectif d'intérêt général en matière d'hébergement, requiert la mise en place d'un équilibre économique particulier au sein du bail commercial conclu entre le bailleur-propriétaire et l'exploitant des résidences-services ou étudiantes.

Ainsi, cet amendement permet de maintenir la flexibilité contractuelle nécessaire, sans remettre en cause, la possibilité pour les parties au bail, d'opter d'un commun accord, pour la mise en place de la mensualisation du loyer.