

## Projet de loi sur la mensualisation des loyers et dépôt de garantie

*Note de Maître Emmanuelle Chavance*

### Mesures proposées

Inscription de la mensualisation des loyers dans les baux commerciaux et le plafonnement du dépôt de garantie à 3 mois de loyer dans le projet de loi simplification de la vie économique

### Objectif de ces mesures

Faciliter la trésorerie des commerçants

### Locaux concernés

Tous sauf les bureaux et entrepôts logistiques

### Tableau comparatif de la situation actuelle vs les futurs changements

	<b>Situation actuelle</b>	<b>Projet de loi de simplification</b>
<b>Périodicité du paiement du loyer</b>	Libre choix (mensuel, trimestriel, etc.)	Possibilité de mensualisation, même si le bail stipule un paiement trimestriel d'avance
<b>Dépôt de garantie</b>	Variable selon la périodicité de paiement (maximum jusqu'à 6 mois)	Plafonné à 3 mois de loyer, applicable aux nouveaux baux
<b>Sort du dépôt de garantie en cas de vente</b>	Restitution complexe en cas de vente de l'immeuble	Facilitation des demandes de remboursement, à transmettre au nouveau bailleur