

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 756

présenté par
MM. Lefebvre et Goujon

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant :

I. – Le code de commerce est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 145-34, après le mot : « construction », sont insérés les mots : « ou, s'il est applicable, l'indice des loyers commerciaux mentionné au premier alinéa de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier ».

2° Dans la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 145-34, après le mot : « construction », sont insérés les mots : « ou, s'il est applicable, la variation de l'indice des loyers commerciaux, ».

3° Dans le troisième alinéa de l'article L. 145-38, après le mot : « construction », sont insérés les mots : « ou, s'il est applicable, l'indice des loyers commerciaux mentionné au premier alinéa de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier ».

II. – Le premier alinéa de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier est complété par les mots : « ou, pour des activités commerciales définies par décret, sur la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié dans des conditions fixées par ce même décret par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La rédaction de l'article 11 tel qu'il figure au projet de loi permet la mise en œuvre contractuelle de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Cet indice est issu d'un « accord interprofessionnel pour un nouvel indice des loyers commerciaux » de décembre 2007, qui est intervenu entre des organisations professionnelles représentatives. L'objet de cet accord était de trouver une alternative face à la récente hausse importante des loyers des baux commerciaux et à leur variation erratique.

Le présent amendement donne à l'ILC une reconnaissance législative. Il permet ainsi, en lui conférant une présomption légale de relation directe avec l'objet du contrat de bail, d'en permettre l'utilisation contractuelle.