

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 146 (Rect)

présenté par

M. Zumkeller, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, M. Jean-Christophe Lagarde, Mme Sonia Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Pancher, M. Piron, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Santini, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Vercamer et M. Philippe Vigier

ARTICLE PREMIER

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

« Le locataire peut demander la résiliation du bail soumis aux dispositions du présent chapitre conclu pour la création de son activité par l'effet d'un congé donné au moins six mois avant la fin de la deuxième année s'il justifie de la non-viabilité de son entreprise. La preuve de la non-viabilité peut être rapportée par tout moyen. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vis à permettre au locataire de résilier son bail commercial conclu pour la création de son activité au bout de la deuxième année si la preuve de la non-viabilité prouvée de l'entreprise est rapportée.

Si cette option existe actuellement dans les textes relatifs aux baux commerciaux, elle dépend uniquement de l'accord du propriétaire et est donc très peu utilisée.

Cette mesure aura pour effet de limiter les risques pour l'entrepreneur en cas de défaillance de son entreprise mais également de profiter au propriétaire puisque cela lui évitera de se retrouver dans une situation problématique compte tenu de la défaillance de son locataire.

De plus, cette possibilité permettra de fluidifier le marché et ainsi d'accroître le nombre de création d'entreprise.