

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 210

présenté par

M. Mandon et M. Grandguillaume

ARTICLE 1ER A

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les baux d'une durée supérieure à neuf ans, les baux de locaux monovalents, les baux à usage exclusif de bureaux peuvent prévoir des dispositions contraires. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En permettant l'adaptation contractuelle de la périodicité de la résiliation du bail commercial, la loi du 30 décembre 1985 a rétabli la souplesse nécessaire aux relations commerciales, laissant ainsi place à des baux dont la durée peut se caler sur les besoins des parties.

Or, une disposition d'ordre public constituerait un handicap compte tenu de la diversité des situations : les bureaux, les entrepôts, les centres commerciaux n'ont rien à voir avec les commerces de proximité, en centre-ville.

Pour les investisseurs institutionnels, une visibilité minimum est nécessaire et il apparaît désormais incertain que les projets en cours ou à venir puissent trouver des financements, qu'il s'agisse de revitalisation centre-ville, de programmes mixtes logement-tertiaire, ou de projets de grande envergure (Saclay, La Défense, etc.).

Il est donc proposé d'aménager ces dispositions.