

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1338)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE116

présenté par

M. Suguenot et M. Straumann

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 145-5 du code de commerce est abrogé ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le bail de courte durée, également nommé bail dérogatoire, est régi par l'article L. 145-5 du code de commerce. Il permet aux parties de déroger au statut des baux commerciaux dès lors que la durée totale du bail ou des baux successifs n'est pas supérieure à deux ans. Il est souvent appelé « bail précaire » ou « bail de 23 mois ».

Le bail de courte durée n'offre pas au locataire la protection du bail commercial et la pérennité nécessaire pour fidéliser une clientèle, rentabiliser et faire fructifier une activité.

L'utilité de ce bail commercial précaire ne s'apprécie réellement qu'en cas de création d'entreprise et uniquement si cette dernière s'avère au final non viable.

Il serait donc préférable que ces baux précaires, qui ne confèrent ni de droit de renouvellement ni de plafonnement du loyer, soient régis par le droit commun des baux.

Cet amendement est complété par un autre offrant la possibilité pour le locataire de résilier son bail commercial au bout de la deuxième année si la preuve de la non-viabilité prouvée de l'entreprise est rapportée.