

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE178

présenté par

M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet, M. Tuaiva et M. Zumkeller

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'extension de la durée de bail dérogatoire de deux ans à trois ans fragilisera la situation des commerçants.

En effet, l'utilité du bail dérogatoire ne s'apprécie réellement qu'en cas de création d'entreprise et, plus particulièrement, si cette dernière s'avère au final non viable.

Compte tenu de l'extension de la durée du bail dérogatoire, le locataire sera désormais contraint pendant trois ans, et non plus deux ans, au paiement des loyers, notamment si l'entreprise n'est pas viable.

Si l'entreprise est viable, un locataire, ayant signé un bail dérogatoire, sera obligé de renégocier son loyer. Dans ces conditions, le commerçant risque d'être contraint d'accepter d'un loyer élevé s'il souhaite conserver son emplacement puisque le propriétaire n'a aucune obligation de renouveler le bail.

De plus, étendre la durée du bail dérogatoire à 3 ans, revient à l'aligner sur la durée des baux commerciaux qui peuvent être résiliés au bout de 3 ans, beaucoup plus protecteurs.

Cette évolution ne présentant aucun intérêt, la suppression de cet article est donc demandée.