

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE180

présenté par

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

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« Après le troisième alinéa de l'article L. 145-5 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 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 6 mois avant la fin de la deuxième année s'il justifie de la non-viabilité de son entreprise. La preuve de la non-viabilité pourra être rapportée par tout moyen. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est proposé que les dispositions relatives aux baux commerciaux offrent la possibilité pour le 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, elle dépend uniquement de l'accord du propriétaire et est donc très peu utilisée.

Cette mesure aura pour effet non seulement de limiter les risques pour l'entrepreneur qui, s'il se retrouve enfermé dans son bail, aggravera sa situation 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.

En outre, cette option permettra d'encourager la création d'entreprise, en fluidifiant le marché.