

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Tombé

AMENDEMENT

N° CE185

présenté par

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

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II-. Après le troisième alinéa de l'article L145-5 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La résiliation du bail peut être demandée par les ayants-droits du preneur en cas de décès de celui-ci. » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La durée du bail commercial ne peut pas être inférieure à 9 ans (art L. 145-4 du code de commerce) sauf droit de résiliation triennale accordé au preneur ou au bailleur.

Ces dispositions concernant la durée du bail peuvent être difficiles à gérer en cas de décès du locataire.

Il est donc proposé donc d'introduire dans la législation sur les baux commerciaux une exception à la durée minimale obligatoire du bail en cas de décès du locataire comme cela existe déjà en cas de départ à la retraite ou d'invalidité.

Dans ce cas, le bail pourra être résilié par les ayants-droits du preneur s'ils ne souhaitent pas succéder au défunt.