

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE203

présenté par

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

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« Les trois derniers alinéas du même article sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si, à l'expiration du bail de courte durée ou des baux successifs, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du présent chapitre. En cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local, le contrat est également régi par les dispositions du présent chapitre.

« Le bailleur qui entend écarter l'application du présent chapitre doit inviter le preneur à quitter les lieux avant l'expiration du bail ou, le cas échéant en cas de baux successifs, du délai de trois ans. Aucune forme particulière n'est requise à cet effet. Sans préjudice de l'article 1737 du Code civil, une clause expresse du bail peut valoir mise en demeure de quitter les lieux à l'échéance. A cette date, et sous ces conditions, le preneur devient occupant sans droit ni titre.

« Le preneur qui a acquis le bénéfice des dispositions du présent chapitre peut de façon expresse et en toute connaissance de cause y renoncer.

« Les dispositions des trois alinéas précédents ne sont pas applicables s'il s'agit d'une location à caractère saisonnier. » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à assurer une meilleure sécurité juridique à la sortie du ou des baux dérogatoires, en inscrivant dans la loi, la solution jurisprudentielle organisant la situation des parties à l'issue de la période dérogatoire.