

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE74

présenté par
M. Fasquelle

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:

L'article L. 145-34 du code de commerce est ainsi modifié :

1° A la première phrase du premier alinéa , les mots : « si la durée n'est pas supérieure à neuf ans » sont supprimés ;

2° Au dernier alinéa, les mots : « ne sont plus applicables lorsque, par l'effet d'une tacite prolongation » sont remplacés par les mots : « sont applicables lorsque, par l'effet d'une tacite reconduction ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le législateur a créé le principe du plafonnement qui limite la variation à la hausse ou à la baisse du loyer renouvelé en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction ou, s'il est applicable, l'indice des loyers commerciaux.

Cependant, en cas de tacite reconduction du bail lorsque la durée du bail excède 12 ans ou d'un bail commercial conclu pour une durée supérieure à 9 ans, les règles du plafonnement ne sont pas applicables.

Cela est source d'insécurité juridique pour de nombreux commerçants. En effet, le déplafonnement du loyer entraîne généralement une augmentation du loyer.

Afin que chaque preneur de baux commerciaux bénéficie des avantages du statut des baux commerciaux, il est proposé de supprimer le déplafonnement des loyers dans les cas suivants : la tacite reconduction du bail lorsque la durée du bail excède 12 ans et les baux conclus pour une durée supérieure à 9 ans.

La seule référence à la valeur locative prévue par l'article L. 145-33 du code de commerce suffit.