

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE76

présenté par
M. Fasquelle

ARTICLE ADDITIONNEL

AVANT L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:

Après le troisième alinéa de l'article L. 145-4 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La résiliation de 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.