

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 134

présenté par

M. Benoit, M. Zumkeller, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, M. Jean-Christophe Lagarde, Mme Sonia Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Pancher, M. Piron, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Santini, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Vercamer, M. Philippe Vigier et M. Villain

ARTICLE PREMIER

Compléter l'alinéa 2 par les deux phrases suivantes :

« Le contrat de bail dérogatoire fixe le loyer applicable pendant son exécution et indique le montant du loyer qui aurait été appliqué en cas de conclusion d'un bail commercial. Au terme du bail dérogatoire, en cas de conclusion d'un nouveau bail commercial pour le même local, le loyer de ce nouveau bail est fixé par référence au montant du loyer du bail commercial indiqué dans le bail dérogatoire, revalorisé le cas échéant en fonction d'un indice défini par les parties dans le bail dérogatoire d'origine. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Au terme d'un bail de courte durée, le preneur ayant développé son activité commerciale est contraint de rester dans son local pour la pérennité de son entreprise. Or, certains bailleurs utilisent cet état de nécessité pour augmenter exagérément le loyer lors de la transformation du bail de courte durée en bail commercial.

Cet amendement vise donc à empêcher cette pratique et à assurer la pérennité des entreprises. Pour cela, il est proposé :

- d'indiquer dans le contrat de bail de courte durée, en complément du loyer appliqué, le montant du loyer qui aurait été appliqué en cas de conclusion d'un bail commercial dès l'origine.

- de se référer, en cas de transformation en bail commercial, à ce montant pour fixer le nouveau loyer, tout en permettant une indexation préalablement définie par les parties lors de la conclusion du bail dérogatoire d'origine.