

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 149

présenté par

M. Zumkeller, M. Benoit, 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 4

Après l'alinéa 1, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° A À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 145-34, les mots : « , si sa durée n'est pas supérieure à neuf ans, » sont supprimés ;

« 1° B Le dernier alinéa du même article est ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'alinéa ci-dessus sont applicables lorsque, par l'effet d'une tacite reconduction, la durée du bail excède douze ans. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi a mise en application le principe du plafonnement qui permet de limiter les variations de loyer renouvelés 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.

Cet amendement propose qu'en cas de tacite reconduction du bail lorsque la durée du bail excède 12 ans et les baux conclus pour une durée supérieure à 9 ans il soit supprimé le dé plafonnement des loyer. Ainsi, chaque preneur de baux commerciaux bénéficiera des avantages du statut des baux commerciaux.