

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 171

présenté par

M. Sauvadet, 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. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Vercamer, M. Philippe Vigier et M. Villain

ARTICLE 1ER A

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les baux d'une durée supérieure ou égale à dix ans, les baux de locaux monovalents, les baux à usage exclusif de bureaux peuvent prévoir des dispositions contraires. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En permettant l'adaptation contractuelle de la périodicité de la résiliation du bail commercial, la loi du 30 décembre 1985 avait rétabli une souplesse nécessaire aux relations commerciales, laissant place à des baux dont la durée était fixé selon les besoins des parties.

Il ne semble pas opportun de revenir sur cette pratique qui ne fait pas l'objet de contentieux.

Par ailleurs, une disposition d'ordre publique ne prend pas en compte la diversité des situations : les bureaux, les entrepôts, les centres commerciaux ne répondent pas aux mêmes problématiques que les commerces de centre-ville que le gouvernement cherche légitimement à protéger.

Il est donc proposé d'aménager ces dispositions afin de prévoir que les baux d'une durée supérieure ou égale à dix ans, les baux de locaux monovalents et les baux à usage exclusif de bureaux peuvent encore prévoir des dispositions contraires.