

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 214

présenté par

Mme Grosskost, M. Cinieri et M. Foulon

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« Après le troisième alinéa de l'article L. 145-5 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le locataire peut demander la résiliation du bail soumis aux dispositions du présent chapitre conclu pour la création de son activité par l'effet d'un congé donné au moins six mois avant la fin de la deuxième année s'il justifie de la non-viabilité de son entreprise. La preuve de la non-viabilité pourra être rapportée par tout moyen. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est proposé que les dispositions relatives aux baux commerciaux offrent la possibilité pour le locataire de résilier son bail commercial conclu pour la création de son activité au bout de la deuxième année si la preuve de la non-viabilité prouvée de l'entreprise est rapportée.

Si cette option existe actuellement dans les textes, elle dépend uniquement de l'accord du propriétaire et est donc très peu utilisée.

Cette mesure aura pour effet non seulement de limiter les risques pour l'entrepreneur qui, s'il se retrouve enfermé dans son bail, aggravera sa situation mais également de profiter au propriétaire puisque cela lui évitera de se retrouver dans une situation problématique compte tenu de la défaillance de son locataire.

En outre, cette option permettra d'encourager la création d'entreprise, en fluidifiant le marché.