

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 35

présenté par
M. Fasquelle

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Le bail prévu par le présent article est soumis à enregistrement auprès de l'administration fiscale lors de sa conclusion. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le rapport d'information n°3192 sur « la vacance des locaux commerciaux et les moyens d'y remédier » a été présenté par l'auteur de cet amendement et adopté par la commission des affaires économiques le 2 mars 2011. Ce rapport comprenait 8 propositions techniques et opératoires dont certaines sont d'ailleurs reprises par le présent projet de loi.

Cet amendement reprend ainsi la proposition n°5 de ce rapport d'information qui proposait de soumettre les baux dérogatoires à la formalité d'enregistrement auprès de l'administration fiscale.

Actuellement, les baux dérogatoires de l'article L. 145-5 du code de commerce sont, à l'instar des autres baux inférieurs à 12 ans, dispensés de la formalité de l'enregistrement en application de l'article 10-I, a), de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales. L'enregistrement est toutefois recommandé par les professionnels pour donner date certaine au bail, ce qui a pour conséquence l'accroissement de la sécurité juridique des co-contractants.

Dans un souci de traçabilité et de meilleure information, il est proposé, comme cela existe pour les immeubles ruraux, de rendre obligatoire la formalité d'enregistrement lors de la conclusion d'un bail dérogatoire de l'article L. 145-5 du code de commerce.