

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 49

présenté par  
M. Fasquelle et M. Cinieri

-----

**ARTICLE 8**

Rédiger ainsi cet article :

« Les dispositions des articles 1<sup>er</sup>, 2, 3, 4 et 6 sont applicables aux contrats en cours, conclus ou renouvelés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

« Les dispositions de l'article 5 sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il n'est pas possible de reporter l'application de la loi aux baux conclus ou renouvelés après elle, car cela reporterait ces dispositions urgentes de plusieurs années, voire de neuf ans, voire même de dix-huit ans.

La réforme est urgente et, conformément aux règles générales du droit transitoire (Cass. 3<sup>e</sup> civ. 3 juillet 2013, n° 12-21541), la loi nouvelle doit régir les effets futurs des contrats en cours.

Il est donc proposé que la loi sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour tous les contrats, non seulement les contrats conclus ou renouvelés après la publication de la loi, mais également les contrats en cours.

Toutefois, les dispositions de l'article 5 relatives à la répartition des charges et des impôts, aux obligations de transparence et de prévisibilité des charges supposent un temps d'adaptation pour les bailleurs.

Il est proposé que ces obligations soient applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.