

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 79

présenté par  
M. Moreau  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – En cas de décès du locataire de bail commercial, le bail peut être résilié par les ayants-droits du preneur s'ils ne souhaitent pas succéder au défunt.

II. – Si les ayants droits souhaitent trouver un repreneur pour le bail du locataire décédé, ils disposent d'un délai de six mois pour le faire. À défaut, les articles 1728 et 1729 du code civil s'appliquent.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La durée du bail commercial étant de neuf ans, et résiliable de façon triennale, il peut s'avérer difficile pour les ayants droits de continuer à payer un loyer lors du décès du locataire. Cet article propose donc d'introduire une exception à la durée minimale obligatoire en cas de décès du locataire comme cela existe en cas de départ à la retraite ou d'invalidité.

Néanmoins il est possible que les ayants droits souhaitent trouver un repreneur pour relancer l'activité du locataire défunt, ce qui peut prendre du temps. Le présent amendement propose de laisser aux ayants droits un délai de 6 mois durant lequel le bailleur ne pourra pas résilier le bail sur les fondements des articles 1728 et 1729 du Code civil qui disposent que le locataire doit user de l'immeuble loué selon la destination prévue dans le bail et qu'à défaut il peut résilier le bail.