

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 84

présenté par
M. Fasquelle

ARTICLE 1ER A

Supprimer l'alinéa 2.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis 1985, la stipulation « à défaut de convention contraire » au sein du deuxième alinéa de l'article L. 145-4 du code du commerce donne une flexibilité juridique dans l'intérêt du preneur et du bailleur. Le bailleur peut par exemple accorder au preneur la faculté de donner congé à tout moment pendant les trois premières années d'un bail de 9 ans. En revanche, si un bailleur réalise un investissement très particulier en faveur d'un locataire, il est normal qu'il jouisse d'un avantage particulier. Enfin, si le locataire ne désire pas bénéficier d'une convention particulière, il n'est pas contraint d'en user et inversement.

Il est ainsi regrettable de se priver d'une souplesse économique valable à la fois au profit du bailleur et du commerçant.