

ASSEMBLEE NATIONALE

2 juillet 2005

PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES - (n° 2381)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 247

présenté par
M. Richard

ARTICLE 20*(Art. L. 239-2 du code de commerce)*

Au début du premier alinéa de cet article, après les mots :

« Le contrat de bail est constaté »,

insérer les mots :

« par un acte authentique ou ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de loi prévoit que « le contrat de bail est constaté par acte sous-seing privé soumis à la procédure d'enregistrement ».

Or, on sait combien l'acte authentique est porteur de vertus particulières qui sont la date certaine et la force exécutoire.

Cet acte permet, en l'espèce, à nombre de bailleurs, lors de difficultés quant au paiement du loyer ou à l'exécution d'une condition du bail, de se prévaloir d'un titre exécutoire qui présente l'avantage majeur de les dispenser de faire valider le bail sous-seing privé par le tribunal – avec les délais que l'on connaît – avant de pouvoir agir.

Il convient donc simplement avec cet amendement, de laisser aux parties au contrat de bail la possibilité de choisir librement entre un acte constaté sous-seing privé et un acte authentique.