

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

16 mai 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**N° 73 (2<sup>ème</sup> rect.)

présenté par  
M. Ciotti, rapporteur  
au nom de la commission des lois  
saisie pour avis

-----  
**ARTICLE 4**

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« V. – L'article L. 145-1 du code de commerce est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le bail commercial est consenti à plusieurs preneurs ou à une indivision, l'exploitant du fonds de commerce ou artisanal bénéficie des présentes dispositions, quand bien même ses copreneurs ou co-indivisaires non exploitants du fonds ne sont pas immatriculés au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

« Les mêmes dispositions s'appliquent aux héritiers ou aux ayants droit du titulaire du bail commercial décédé qui, bien que n'exploitant pas de fonds de commerce ou artisanal, demandent le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de faire bénéficier du statut des baux commerciaux les personnes simplement mentionnées au registre du commerce ou au répertoire des métiers.

Actuellement, l'article L. 145-1 du code de commerce prévoit que pour bénéficier du statut des baux commerciaux, et donc du droit au renouvellement d'un bail de ce type, le preneur doit être immatriculé au registre du commerce ou au répertoire des métiers. Lorsque le bail est établi au nom de plusieurs colocataires ou lorsque le preneur est une indivision, cette obligation d'immatriculation s'étend à tous les colocataires à titre personnel, y compris ceux qui n'exploitent pas le fonds commercial ou artisanal. C'est d'ailleurs ce que vient de rappeler la Cour de cassation dans un arrêt du 14 novembre 2007, estimant qu'une simple mention ne suffisait pas.

Les copropriétaires non exploitants d'un fonds commercial ou artisanal, titulaires d'un bail commercial, sont donc dans l'obligation de demander leur immatriculation à titre personnel alors qu'ils n'ont pas d'activité commerciale ou artisanale.

Or, les textes relatifs au répertoire des métiers ne permettent pas d'immatriculer à titre personnel des personnes qui n'exercent pas d'activité artisanale. Le droit au renouvellement de leur bail ne peut donc pas leur être préservé. L'obligation d'immatriculation aboutit également à priver du droit au renouvellement les héritiers ou ayants-droits du chef d'une entreprise artisanale qui choisissent au moment du décès de celui-ci de demander le maintien momentané de son immatriculation pour les besoins de la succession. Un arrêt de la cour d'appel de Nîmes du 8 janvier 2008 vient de préciser que, dans ce cas, la simple mention des héritiers ne pouvait être assimilée à une immatriculation. Il convient donc de lever toutes ces difficultés.