

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 144

présenté par

M. Zumkeller, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Jean-Christophe Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Pancher, M. Piron, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Santini, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Vercamer, M. Philippe Vigier et M. Villain

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 145-5 du code de commerce est abrogé ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

l'article L. 145-5 du code de commerce régit le bail de courte durée ou bail dérogatoire. Il permet aux parties de déroger au statut des baux commerciaux dès lors que la durée totale du bail ou des baux successifs n'est pas supérieure à deux ans.

L'utilité de ce bail commercial précaire ne s'apprécie réellement qu'en cas de création d'entreprise et uniquement si cette dernière s'avère au final non viable.

En effet, le bail de courte durée n'offre pas au locataire la protection du bail commercial et la pérennité nécessaire pour fidéliser une clientèle, rentabiliser et faire fructifier une activité. De plus, les baux dérogatoires ne confèrent ni de droit de renouvellement ni de plafonnement du loyer.

Il serait donc préférable que ces baux précaires soient régis par le droit commun des baux.

Cet amendement devra être complété par un amendement offrant la possibilité pour le locataire de résilier son bail commercial au bout de la deuxième année si la preuve de la non-viabilité prouvée de l'entreprise est rapportée.