

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 février 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 26 (Rect)

présenté par
M. Fasquelle et M. Cinieri

ARTICLE 4

Après l'alinéa 1, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° A À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 145-34, les mots : « , si sa durée n'est pas supérieure à neuf ans, » sont supprimés ;

« 1° B Le dernier alinéa du même article est ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'alinéa ci-dessus sont applicables lorsque, par l'effet d'une tacite reconduction, la durée du bail excède douze ans. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le législateur a créé le principe du plafonnement qui limite la variation à la hausse ou à la baisse du loyer renouvelé en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction ou, s'il est applicable, l'indice des loyers commerciaux.

Cependant, en cas de tacite reconduction du bail lorsque la durée du bail excède 12 ans ou d'un bail commercial conclu pour une durée supérieure à 9 ans, les règles du plafonnement ne sont pas applicables.

Cela est source d'insécurité juridique pour de nombreux commerçants. En effet, le déplafonnement du loyer entraîne généralement une augmentation du loyer.

Afin que chaque preneur de baux commerciaux bénéficie des avantages du statut des baux commerciaux, il est proposé de supprimer le déplafonnement des loyers dans les cas suivants : la tacite reconduction du bail lorsque la durée du bail excède 12 ans et les baux conclus pour une durée supérieure à 9 ans.

La seule référence à la valeur locative prévue par l'article L. 145-33 du code de commerce suffit.