

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 février 2014

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

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 289

présenté par  
M. Fasquelle et M. Cinieri

-----

**ARTICLE 1ER QUATER**

Rédiger ainsi cet article :

« Les articles L. 145-15 et L. 145-16 du même code sont abrogés. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 5 du projet de loi introduit une section 6 bis après l'article L. 145-40 du Code de commerce qui, d'une part, rend obligatoire un état des lieux contradictoire au moment de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, d'autre part, prévoit qu'un inventaire précis des charges revenant à chacune des parties soit stipulé au bail et fasse l'objet d'un récapitulatif annuel.

Ces mesures visent à améliorer la transparence des relations entre les bailleurs et les preneurs et à donner à ces derniers une meilleure compréhension des charges facturées.

La problématique des charges n'est toutefois qu'un des aspects des déséquilibres croissants qui affectent les relations entre les bailleurs et les preneurs. Il convient de préciser et clarifier l'ensemble des obligations des bailleurs et mettre un terme à des pratiques abusives, qu'elles concernent les charges ou d'autres sujets.

L'amendement propose de regrouper sous une nouvelle section 10 les textes concernant l'état des lieux, les charges et les clauses abusives.