ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 2325

présenté par
M. Travert

ARTICLE 24 BIS

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« L'article L. 145-41 du code de commerce est ainsi modifié :

« 1° À la première phrase du second alinéa, les mots : « de résiliation » sont remplacés par le mot : « résolutoires » ;

« 2° Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« L'octroi de délai de paiement et la suspension des effets de la clause résolutoire pour non-paiement des loyers sont, par ailleurs, conditionnés à la capacité du preneur à régler la dette locative et à la reprise du versement intégral du loyer courant avant la date de la première audience.

« Le présent article s'applique aux demandes tendant à la suspension des effets de la clause résolutoire introduites à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° du de simplification de la vie économique.

« Le présent article est applicable dans les îles Wallis et Futuna. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent propose le rétablissement de l'article 24 bis du projet de loi afin d'établir des conditions plus strictes pour la suspension de la clause résolutoire d'un bail commercial et l'octroi de délai de paiement au bénéfice du preneur sur décision de justice.

À cet effet, le dispositif reprend les modifications apportées à l'article L. 145-41 du code de commerce qui régit les clauses de résiliation de plein droit de ce type de contrat afin de consacrer deux exigences nouvelles parmi les éléments d'appréciation sur lesquels les juges peuvent fonder leurs décisions : d'une part, la capacité du preneur à régler sa dette locative ; d'autre part, la reprise du versement intégral du loyer courant avant la date de la première audience. Il conserve ainsi la rédaction adoptée par le Sénat.

L'encadrement des conditions dans lesquels les clauses résolutoires peuvent être suspendues contribue à prévenir la persistance de dettes locatives et à assurer la sécurité juridique des baux commerciaux. Elle assure aux parties une visibilité de nature à les responsabiliser quant à leur engagement.