

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT

*tendant à modifier les articles premier, 7, 9, 11, 14 et 20 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le **renouvellement des baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.***

Le Sénat a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :

Art. A et B.

..... Conformes

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 33, 35, 106, 144, 154, 208, 370 et
In-8° 71.

Sénat : 82 et 175 (1959-1960).

Article premier.

L'article 9 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 est ainsi modifié :

« Art. 9. — Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :

« 1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation contractuelle autre que le paiement du loyer, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, l'infraction ne pourra être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;

« 2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli... ». (*Le reste sans changement.*)

Art. 2 et 3.

..... Conformes

Art. 4.

La dernière phrase du premier alinéa de l'article 20 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 est ainsi modifiée :

« Jusqu'au paiement de cette indemnité, il a droit au maintien dans les lieux aux conditions et clauses du contrat de bail expiré ; toutefois, l'indemnité d'occupation sera déterminée en application des dispositions du titre V, compte tenu de tous éléments d'appréciation. »

.....

Art. 6 bis.

Les dispositions de la présente loi sont applicables de plein droit aux baux en cours ainsi qu'à toutes les instances introduites avant sa promulgation et en cours à cette date.

Dans le cas où la mise en demeure exigée par l'article 9 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, modifié par l'article premier de la présente loi, aura été effectuée par le bailleur avant la publication de la loi, elle sera considérée comme valablement faite, quelle qu'en soit la forme, à la seule condition qu'elle ait précisé le motif de refus de renouvellement invoqué.

A défaut de mise en demeure délivrée comme il est dit à l'alinéa précédent, le bailleur pourra, pendant un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi, valablement en effec-

tuer une dans les formes prévues à l'article premier ci-dessus. A cet effet, et sauf accord ou décision judiciaire consacrant le principe du droit de renouvellement, le bail expiré sera considéré comme reconduit dans les conditions prévues à l'article 5 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

Art. 7.

..... Conforme

Délibéré en séance publique, à Paris, le
16 juin 1960.

Le Président,

Signé : MARIE-HÉLÈNE CARDOT.