

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1964-1965

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1964.

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN TROISIÈME LECTURE

tendant à modifier et à compléter le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre les bailleurs et les locataires en ce qui concerne les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal,

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1^{re} lecture : 927, 1015, 1020 et in-8° 246.
2^e lecture : 1139, 1168, 1221 et in-8° 283.
3^e lecture : 1262, 1265 et in-8° 310.

Sénat : 1^{re} lecture : 302 (1963-1964), 2 et in-8° (1964-1965).
2^e lecture : 67, 99 et in-8° 42 (1964-1965).

L'Assemblée Nationale a adopté, avec modifications, en troisième lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

..... Conforme

Art. 10 bis à 10 quinquies.

..... Supprimés

Art. 14.

..... Supprimé

Art. 15.

Sont intercalés entre les articles 35 et 36 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 des articles 35-1 à 35-6, ainsi rédigés :

« Art. 35-1. — Est réputé non écrite toute convention, clause ou stipulation ayant pour effet d'interdire à l'exploitant d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal d'adjoindre à l'activité prévue au bail des activités connexes ou complémentaires.

« Le locataire doit faire connaître son intention au propriétaire par acte extrajudiciaire, en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé. Cette formalité vaut mise en demeure du

propriétaire de faire connaître dans un délai d'un mois, à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités. En cas de contestation, le tribunal de grande instance, saisi par la partie la plus diligente, se prononce en fonction notamment de l'évolution des usages commerciaux.

« Lors de la première révision triennale suivant la notification visée à l'alinéa précédent, il pourra, par dérogation aux dispositions de l'article 27, être tenu compte, pour la fixation du loyer, des activités commerciales adjointes, si celles-ci ont entraîné par elles-mêmes une modification de la valeur locative des lieux loués.

« Art. 35-2. — Nonobstant toutes stipulations contraires, le propriétaire d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal peut signifier à son bailleur, par acte extrajudiciaire, une demande aux fins d'être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues par le bail. La demande comporte, à peine de nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé. Elle doit être notifiée, par acte extrajudiciaire, aux créanciers inscrits sur le fonds.

« L'exploitant ne peut, sauf impossibilité de poursuivre lui-même l'exploitation, céder son fonds de commerce ou son établissement artisanal ou le mettre en gérance avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la transformation.

« Toute cession ou mise en gérance intervenue en contradiction aux dispositions de l'alinéa précédent est nulle. Elle constitue pour le bailleur un motif légitime de résilier sans indemnité le bail du cédant.

« Art. 35-3 à 35-6. —

.

Art. 18.

I. — Le prix des baux en cours à la date de la publication de la présente loi pourra encore faire l'objet d'une révision suivant les règles de fond antérieurement applicables, dès lors qu'à cette date, ce prix a effet depuis trois ans au moins.

A cette fin, toutes les demandes en revision déjà formées sont validées et déclarées recevables, en tant que de besoin. Les demandes nouvelles sont recevables sous la seule condition que le prix ait effet depuis plus de trois années

II. — Les dispositions de l'article 15 de la présente loi sont applicables aux baux, en cours ou renouvelés, ainsi qu'aux instances en cours.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 décembre 1964.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.