

N° 167

# SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

---

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1984.

## PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE  
EN NOUVELLE LECTURE

*relatif au renouvellement des baux commerciaux  
et à l'évolution de certains loyers immobiliers.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

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

---

*L'Assemblée nationale a adopté avec modifications, en nouvelle  
lecture, le projet de loi dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale** (7<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 2430, 2459 et in-8° 699.  
Commission mixte paritaire : 2503.  
Nouvelle lecture : 2499, 2510 et in-8° 737.  
**Sénat** : 1<sup>re</sup> lecture : 101, 105 et in-8° 42 (1984-1985).  
Commission mixte paritaire : 148 (1984-1985).

---

**Baux.**

Article premier.

En cas de renouvellement, en 1985, du bail d'un local ou d'un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal, ainsi que d'un local mentionné à l'article 2 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, le coefficient prévu à l'article 23-6 dudit décret est, par dérogation aux dispositions des alinéas 2 à 5 dudit article, fixé à 2,25.

Art. 2.

Pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 1985 et nonobstant toutes dispositions contraires, les loyers convenus lors du renouvellement des baux ou contrats de location des locaux ou immeubles à usage professionnel, ainsi que des locaux, immeubles ou emplacements à usage de garage autres que ceux dont le prix de location est fixé par application de l'ordonnance n° 45-1483 du 30 juin 1945 relative aux prix, ou de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, ne pourront augmenter de plus de 3 % par rapport aux loyers ou prix de location établis conformément aux dispositions de la loi n° 84-6 du 3 janvier 1984 pour le même local, immeuble ou emplacement en 1984. L'effet de cette limitation reste en vigueur pendant les douze mois consécutifs au renouvellement.

Toutefois, lorsque la dernière fixation de prix remonte à plus de douze mois, l'augmentation de 3 % sera calculée par référence au dernier prix pratiqué, majoré du pourcentage d'augmentation de l'indice trimestriel du coût de la construction série nationale entre la date de dernière détermination de ce prix et le début de la période de douze mois précédant le renouvellement.

Les clauses contractuelles de révision ou d'indexation suspendues en application du premier alinéa du présent article reprendront leur entier effet à l'expiration du délai de douze mois visé à cet alinéa, sans que les bailleurs puissent percevoir des augmentations destinées à compenser les conséquences de cette suspension.

### Art. 3.

La hausse du prix des locations saisonnières de locaux ou d'immeubles de toute nature hors du champ d'application de l'ordonnance n° 45-1483 du 30 juin 1945 susvisée conclues ou renouvelées en 1985 ne pourra excéder 3 % par rapport aux prix établis conformément aux dispositions de la loi n° 84-6 du 3 janvier 1984 pour ces mêmes locations en 1984.

Toutefois, lorsque la dernière fixation de ce prix remonte à plus de douze mois, l'augmentation est calculée comme prévu au deuxième alinéa de l'article 2 ci-dessus. Il est fait, le cas échéant, application du troisième alinéa de cet article.

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 décembre 1984.*

Le Président,

*Signé : LOUIS MERMAZ.*