

N° 209

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1985-1986

Annexe au procès-verbal de la séance du 13 décembre 1985.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN NOUVELLE LECTURE

*relatif au renouvellement des baux commerciaux, au crédit-bail sur
fonds de commerce et établissements artisanaux 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^e législ.) : 1^{re} lecture : 3037, 3102 et in-8° 915.

Commission mixte paritaire : 3179.

Nouvelle lecture : 3174, 3181 et in-8° 956.

Sénat : 1^{re} lecture : 114, 140 et in-8° 45 (1985-1986).

Commission mixte paritaire : 184 (1985-1986).

Baux.

.....

Art. 2 bis.

..... **Supprimé**

Art. 3.

L'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail est complété par un 3° ainsi rédigé :

« 3° les opérations de location de fonds de commerce ou d'établissement artisanal, assorties d'une promesse unilatérale de vente moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de location à l'ancien propriétaire du fonds de commerce ou de l'établissement artisanal. »

.....

Art. 5.

Pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 1986 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 1,5 % par rapport aux loyers ou prix de location établis conformément aux dispositions de la loi n° 84-1210 du 29 décembre 1984 relative au renouvellement des baux commerciaux et à l'évolution de certains loyers immobiliers pour le même local, immeuble ou emplacement en 1985. 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 1,5 % 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.

A l'expiration de la période de douze mois suivant le renouvellement, les clauses contractuelles de révision ou d'indexation suspendues en application du premier alinéa du présent article reprendront leur entier effet. Toutefois, le bailleur ne pourra percevoir aucune augmentation destinée à compenser les conséquences de cette suspension.

Art. 6.

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 précitée conclues ou renouvelées en 1986 ne pourra excéder 1,5 % par rapport aux prix établis conformé-

ment aux dispositions de la loi n° 84-1210 du 29 décembre 1984 précitée pour ces mêmes locations en 1985.

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 5 ci-dessus.

Il est fait, le cas échéant, application du troisième alinéa de l'article 5 ci-dessus.

Art. 7.

..... Conforme

Art. 8 (nouveau).

Aux articles 18, 19 et 20 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, après les mots : « au propriétaire de nationalité française », sont insérés les mots : « ou ressortissant d'un Etat membre de la Communauté économique européenne ».

Délibéré en séance publique, à Paris, le 12 décembre 1985.

Le Président,

Signé : LOUIS MERMAZ.