

PROJET DE LOI

adopté

le 8 décembre 1987

N° 39

S É N A T

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1987-1988

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE

relatif au renouvellement des baux commerciaux.

Le Sénat a adopté, en première lecture, après déclaration d'urgence, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :
Sénat : 100 et 125 (1987-1988).

Article premier.

L'article 23-6 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 loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, est ainsi rédigé :

« Art. 23-6. — A moins d'une modification notable des éléments mentionnés aux articles 23-1 à 23-4, le taux de variation du loyer applicable lors de la prise d'effet du bail à renouveler, si sa durée n'est pas supérieure à neuf ans, ne peut excéder la variation de l'indice national trimestriel mesurant le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques intervenue depuis la fixation initiale du loyer du bail expiré. A défaut de clause contractuelle fixant le trimestre de référence de cet indice, il y a lieu de prendre en compte la variation de l'indice national trimestriel mesurant le coût de la construction, calculée sur la période de neuf ans antérieure au dernier indice publié.

« En cas de renouvellement postérieur à la date d'expiration du bail échu, cette variation est calculée à partir du dernier indice publié, pour une période d'une durée égale à celle qui s'est écoulée entre la date initiale du bail et la date de son renouvellement effectif.

« Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne sont plus applicables lorsque, par l'effet d'une tacite reconduction, la durée du bail excède douze ans. ».

Art. 2.

Il est inséré, après l'article 23-6 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 précité, un article 23-6-1 nouveau ainsi rédigé :

« Art. 23-6-1. — Les litiges nés de l'application de la disposition précédente peuvent être soumis à une commission départementale consultative de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées en raison de leur compétence.

« Sa composition, le mode de désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret. ».

Art. 3.

Les dispositions de l'article premier de la présente loi sont applicables à compter du 1^{er} janvier 1988.

Délibéré, en séance publique, à Paris le 8 décembre 1987.

Le Président.
Signé : ALAIN POHER