

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT EN TROISIÈME LECTURE

tendant à modifier et à compléter le décret n° 53-960 du 30 septembre 1963 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.

Le Sénat a modifié, en troisième lecture, la proposition de loi, adoptée avec modification par l'Assemblée Nationale, en troisième lecture, dont la teneur suit :

.....

Art. 10 bis, 10 ter, 10 quater, 10 quinquies.

..... Suppression conforme

Voir les numéros :

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

Sénat : 302 (1963-1964), 2 et in-8° 6 (1964-1965).
67, 99 et in-8° 42 (1964-1965).
117 et 119 (1964-1965).

.....

Art. 14.

..... **Suppression conforme**

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.* — Conforme.

« *Art. 35-2.* — Nonobstant toutes stipulations contraires, le propriétaire d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal créé ou acquis depuis plus de trois ans 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 contravention aux dispositions de l'alinéa pré-

cédent 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, à moins qu'à cette date ce prix n'ait effet depuis moins de trois ans en vertu d'une décision judiciaire ou d'une transaction intervenue en cours d'instance.

A cette fin, toutes les demandes en révision déjà formées sont validées et déclarées recevables, en tant que de besoin. Les demandes nouvelles seront 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 : Gaston MONNERVILLE.