

**ADDENDUM AU RAPPORT**  
**SUR LE PROJET DE LOI, N° 954,**  
**PORTANT CREATION DU BAIL A USAGE DE BUREAU**

(Rapporteur au nom de la Commission des Finances et de l'Economie Nationale :

Monsieur Philippe CLERISSI,  
Vice-Président de la Commission des Finances et de l'Economie Nationale)

Suite à l'adoption en Commission du texte consolidé ainsi que du rapport sur le projet de loi n° 954, portant création du bail à usage de bureau, les professionnels de la place ayant recours à ce type de bail de manière très récurrente ont fait part de leur nette préférence à ce que la durée du contrat de bail à usage de bureau soit au moins égale à cinq ans.

En effet, si l'on peut considérer que le seuil de quatre ans est le minimum acceptable, il apparaît qu'une durée de cinq ans constitue un délai plus raisonnable permettant l'amortissement comptable et financier des installations effectuées par le locataire.

Dès lors, parce que cette durée maintient l'équilibre dans le respect des intérêts réciproques du bailleur et du preneur qui constitue la ligne rouge des membres de la Commission, ces derniers n'ont vu que des avantages à porter la durée du bail à usage de bureau à au moins cinq ans.

Aussi, votre rapporteur vous propose de procéder à un amendement sur le siège, en vue de porter la durée minimale du bail à usage de bureau de quatre à cinq ans. Ainsi, si le principe devait vous agréer, l'article unique du projet de loi en ce qu'il insère un article 1616-3 au sein du Code civil pourrait être modifié comme suit :

*Article 1616-3 : Le contrat de bail à usage de bureau est conclu par écrit, pour une durée au moins égale à ~~quatre~~ **cinq** ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée équivalente à celle fixée dans le bail d'origine, à défaut de congé délivré conformément aux dispositions de l'article 1616-4.*

Convaincu que cet amendement sera accueilli favorablement, votre rapporteur vous invite à adopter sans réserve le présent projet de loi tel qu'amendé par le Conseil National.