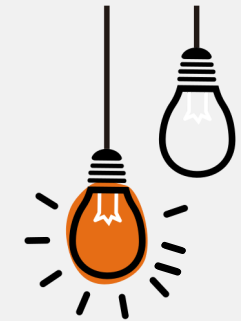




Note d'actualité

“Loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification économique et bail commercial, un texte en demi-teinte”



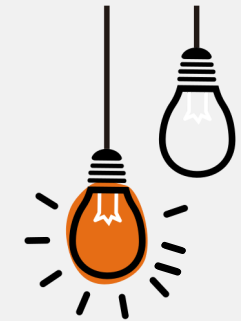
La loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique est parue au journal officiel de ce jour.

A l'issue des débats, les différentes dispositions intéressant les baux commerciaux figurent aux articles 61 à 63 du texte.

Pour mémoire, ceux-ci portent sur :

- La définition des locaux commerciaux et artisanaux ;
- La mensualisation de certains loyers (activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal) si le locataire en fait la demande ;
- L'autorisation des « clauses tunnel » en matière d'indexation ILC ;
- Les garanties ;
- La clause résolutoire et les délais de paiement.

Les articles du code de commerce sont donc complétés sur ces différents sujets.

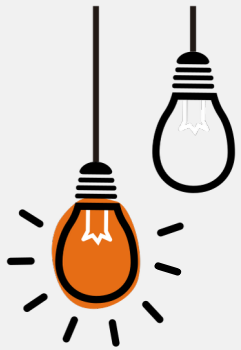


Des interrogations apparaissent déjà quant au champ d'application exact de ces différentes dispositions qui ne vont pas dans le sens d'une simplification.

Quid par exemple de la notion de prestations de services à caractère commercial s'agissant de la mensualisation des loyers ?

On soulignera la limitation des « clauses tunnel » aux seuls locaux à usage commercial et partant à l'ILC.

Il convient par ailleurs de vérifier la date d'entrée en vigueur de chacune des modifications apportées, certaines dispositions (mensualisation, droit de préférence, délai de restitution du dépôt de garantie) étant d'application immédiate.



De quoi complexifier un peu plus la gestion des baux commerciaux au quotidien...

Le Cabinet reste évidemment à vos côtés pour appréhender tout cela.

 **Cédric GREFFET**, Avocat associé, Pôle Gestion de l'immeuble