

N° 6864²⁶

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI**portant sur le bail commercial et modifiant
certaines dispositions du Code civil**

* * *

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(11.10.2017)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que dans l'intérêt de la cohérence terminologique du texte du projet de loi susmentionné, une modification supplémentaire s'est imposée et ceci au niveau du futur **article 1762-13** du Code civil.

En effet, le terme de „logement“, employé au deuxième et dernier alinéa de cet article, est inapproprié dans ce contexte et il y a lieu de le remplacer par la notion de „locaux loués“ couramment employée dans ce dispositif.

Cet article se lira donc comme suit:¹

„**Art. 1762-13.** Le locataire dont le bail court depuis au moins dix-huit ans bénéficie d'un droit de préemption sur les locaux loués, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet d'une vente par adjudication publique ou qu'ils ne soient cédés à un membre de la famille du bailleur parent ou allié jusqu'au troisième degré inclusivement ou qu'ils ne fassent l'objet d'une cession gratuite.

Le bailleur adresse au preneur par voie de lettre recommandée l'offre de vente. Dans cette offre, le bailleur doit avertir le preneur qu'il a le droit de faire une contre-proposition. Le preneur dispose d'un mois pour user de son droit et pour faire éventuellement une contre-proposition. Son silence vaut refus de l'offre. Si le preneur a formulé une demande en obtention d'un prêt auprès d'un établissement financier établi dans l'Union Européenne, ce délai est prorogé d'un mois. Les ~~logement~~ locaux loués ne peuvent être vendus à un tiers qu'à un prix supérieur à celui offert par le preneur.

Le droit de préemption peut uniquement être exercé si le preneur a loué tout l'immeuble, respectivement si les locaux loués sont placés sous le régime de la copropriété.

En cas de vente ~~du logement~~ des locaux loués à un tiers acheteur en dépit du droit de préemption existant dans le chef du preneur, le preneur lésé peut réclamer des dommages-intérêts au vendeur qui ne peuvent être inférieurs au montant des loyers d'une année.“

La Commission de l'Economie considère qu'il s'agit d'un redressement d'ordre strictement matériel. Elle adoptera un rapport complémentaire, reprenant le dispositif ainsi modifié, dans sa réunion du jeudi 12 octobre 2017.

Copie de la présente est envoyée pour information à Monsieur Xavier Bettel, Premier Ministre, Ministre d'Etat, à Monsieur Etienne Schneider, Ministre de l'Economie ainsi qu'à Monsieur Fernand Etgen, Ministre aux Relations avec le Parlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Mars DI BARTOLOMEO

¹ Suppressions indiquées en barré double, insertions soulignées.

