



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 7428

Texte de la question

M. Olivier de Chazeaux souhaite appeler l'attention de Mme le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce et à l'artisanat sur la procédure de fixation du prix des baux commerciaux. Beaucoup de commerçants se plaignent en effet que les délais inhérents à ces procédures sont préjudiciables à leurs activités. Dans ces conditions, il souhaite connaître sa position à ce sujet et les propositions qu'elle compte faire pour remédier aux inconvénients d'une telle situation.

Texte de la réponse

En application du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, le montant du loyer, fixé initialement par accord entre les parties, doit correspondre à la valeur locative du local. Ce principe justifie qu'il puisse être dérogé à la règle du plafonnement lors de la révision ou du renouvellement du bail. Si l'accord ne peut se réaliser sur la valeur locative, il est possible, à la diligence du bailleur ou du preneur, de saisir la commission départementale de conciliation en matière de baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal. La commission dispose de trois mois pour concilier les parties et donner un avis sur le montant du loyer. Cette procédure permet, lorsqu'elle aboutit, d'éviter le recours au juge des loyers, seul compétent pour fixer le nouveau loyer en cas de désaccord. Au cours de l'année 1996, les commissions départementales ont obtenu un taux de conciliation de près de 30 %. A ce résultat, il convient d'ajouter les accords intervenus postérieurement au délai imparti aux commissions départementales pour réaliser la conciliation des parties. Il est précisé que la saisine de la commission départementale peut être réalisée à l'initiative de la partie la plus diligente.

Données clés

Auteur : [M. Olivier de Chazeaux](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7428

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : PME, commerce et artisanat

Ministère attributaire : PME, commerce et artisanat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 1997, page 4452

Réponse publiée le : 23 février 1998, page 1091