



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 32444

Texte de la question

M. Pascal Terrasse attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les enjeux économiques et commerciaux d'une réforme de la législation sur les baux commerciaux. En effet, un groupe de travail créé par le ministère procède actuellement à l'examen des réformes envisageables des textes qui régissent les baux commerciaux et notamment les conditions nécessaires pour mettre un terme à la pratique des pas-de-porte. Les commerçants s'inquiètent d'une éventuelle remise en cause de la propriété commerciale et de l'équilibre entre bailleurs et commerçants qui prévaut en France depuis le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953. Si une réforme s'impose, une fragilisation du droit de bail et, en conséquence, du fonds de commerce, que les banquiers utilisent couramment comme garantie, aurait des répercussions directes sur le patrimoine des commerçants. Remettre en cause l'équilibre de la législation, pour répondre aux attentes immédiates de rentabilité de quelques groupes immobiliers internationaux, fragiliserait les milliers d'entreprises commerciales que compte notre pays. C'est pourquoi il lui demande de lui indiquer les intentions du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'un groupe de travail a été constitué, afin d'examiner les conditions permettant d'améliorer la législation sur les baux commerciaux. Ce groupe de travail est composé de magistrats, d'avocats, d'un professeur de droit, d'un notaire, de représentants de locataires, de bailleurs, d'investisseurs, de professionnels de l'immobilier, ainsi que de deux fonctionnaires de la direction des entreprises commerciales, artisanales et de services. Le groupe a notamment pour mission de réfléchir au champ d'application des baux commerciaux, aujourd'hui très étendu. Il doit également faire des propositions pour réduire le contentieux en ce domaine. Il a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Une réunion d'étape a eu lieu le 3 février 2004 au ministère de la justice, regroupant l'ensemble des membres du groupe de travail et les personnes précédemment auditionnées. Il a clairement été annoncé à cette occasion qu'il ne serait en aucun cas touché aux principes fondamentaux régissant le statut des baux commerciaux : pas-de-porte, durée minimale du bail de neuf ans, droit au renouvellement, indemnité d'éviction et mode d'évaluation de celle-ci, plafonnement du loyer lors du renouvellement du contrat de bail. Le groupe de travail va désormais diriger ses travaux vers trois pistes principales : l'adaptation technique du bail commercial, dans le sens de la simplification et de l'apaisement des relations bailleur/preneur, avec comme objectif de proposer un mode alternatif de résolution des conflits, la question de l'immobilier d'entreprise et des baux professionnels et les modalités de reprise des logements inoccupés attachés à un local commercial.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Terrasse](#)

Circonscription : Ardèche (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32444

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 27 janvier 2004, page 606

Réponse publiée le : 20 avril 2004, page 3067