



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 34630

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur la réforme du décret de 1953 régissant les baux commerciaux. En effet, cette perspective préoccupe les commerçants directement concernés. Les bailleurs semblent vouloir remettre en cause la notion de propriété commerciale en s'attaquant à ses fondements et en supprimant le plafonnement des loyers et le droit au renouvellement des baux. Toute mesure qui remettrait en cause la propriété commerciale provoquerait des conséquences économiques et sociales importantes pour de nombreux commerçants animant les centres-villes. Ils craignent qu'une fragilisation du droit au bail et par conséquent du fonds de commerce que les banquiers utilisent comme garantie empêchent l'installation de jeunes commerçants, freinent les investissements et privent chacun des commerçants-locataires d'un complément de ressources au moment de la retraite. Elle lui demande donc quels sont exactement les intentions du Gouvernement sur une réforme du décret de 1953 qui régit les baux commerciaux.

Texte de la réponse

Un groupe de travail, chargé de réfléchir sur l'opportunité d'une mise à jour de la législation sur les baux commerciaux, a été créé à l'initiative du garde des sceaux, ministre de la justice, en septembre 2003. Présidé par Me Pelletier, avocat, il est constitué à la fois de juristes du droit des baux commerciaux et de représentants professionnels (propriétaires et locataires). La direction des entreprises commerciales, artisanales et de services (DECAS) représente le ministre délégué aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation au sein de ce groupe de travail qui a procédé à de nombreuses auditions. A ce titre, les organisations professionnelles représentatives du commerce et de l'artisanat ont été entendues. Ce groupe de travail fonctionne dans la plus grande transparence et une première synthèse des auditions a été effectuée, en février 2004, en présence notamment des organismes et personnes auditionnés. A cette occasion, il a été réaffirmé par le Gouvernement que les domaines qui fondaient le statut des baux commerciaux devaient être considérés comme intangibles, et en particulier la durée minimale du bail de neuf années, le maintien du droit au renouvellement du bail appelé communément propriété commerciale, le maintien de l'indemnité d'éviction et le plafonnement du loyer lors du renouvellement du bail. A l'issue des travaux du groupe, les propositions d'adaptation et de modernisation éventuelles seront soumises, toujours dans un souci de concertation et de transparence, aux organismes concernés, avant l'adoption définitive de son rapport par le groupe de travail et sa transmission au garde des sceaux, ministre de la justice fin avril 2004.

Données clés

Auteur : [Mme Bérengère Poletti](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34630

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 mars 2004, page 1549

Réponse publiée le : 27 avril 2004, page 3192