



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 36545

Texte de la question

M. Vincent Rolland attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, concernant la législation des baux commerciaux. L'équilibre entre bailleurs et commerçants s'est développé en permettant à chacun de trouver un levier qui permette une action sur le développement favorable de la croissance et de l'emploi. De nombreux bailleurs bénéficient de la valorisation de leur immeuble, alors que dans le même temps les villes bénéficient de la valorisation apportée par l'activité des commerces. Une libéralisation des baux commerciaux tendrait à fragiliser le droit au bail, mais aussi les fonds de commerce. Il souhaite savoir le Gouvernement prévoit de réformer la législation sur les baux commerciaux ; et quelles sont les dispositions qui permettront de maintenir un droit au bail équilibré entre les bailleurs et les preneurs.

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 dont la présidence a été confiée à Me Philippe Pelletier 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 pas touché aux principes fondamentaux régissant le statut des baux commerciaux : pas-de-porte, durée minimale du bail de 9 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. Vincent Rolland](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36545

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2004, page 2434

Réponse publiée le : 11 mai 2004, page 3503