



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 37171

Texte de la question

Mme Sylvie Andrieux-Bacquet souhaite attirer l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réforme de la législation relative aux baux commerciaux. De nombreux commerçants, artisans et professionnels du tourisme s'inquiètent des conséquences que la remise en cause de la propriété commerciale aurait sur la croissance et le développement de l'emploi compte tenu des bouleversements économiques et sociaux qui seraient induits. Le droit au bail, et donc le fonds de commerce qui en résulte, représente un élément de sûreté pour les organismes bancaires et une garantie pour ces professionnels lors des départs à la retraite en raison de l'apport patrimonial engendré. La libéralisation des baux commerciaux impliquerait dès lors, afin de respecter l'équilibre entre les parties, de réexaminer la loi Royer puisque les autorisations de création et d'installation dans le secteur du commerce sont attachées aux locaux d'exploitation. Elle lui demande donc de lui préciser les intentions concrètes du Gouvernement en la matière afin que les professions concernées puissent être rassurées.

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 était 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 maître Philippe Pelletier, a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Le groupe de travail a remis le 5 mai dernier son rapport au garde des sceaux. Il propose de ne pas modifier les 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 fait quarante propositions, orientées dans trois directions principales : diminuer le recours au contentieux, développer la conciliation et simplifier le déroulement des procédures quand elles ne peuvent être évitées permettre la reprise des logements vacants aux étages supérieurs des commerces dans les centres-villes, instaurer une liberté contractuelle, dans le cas du seul immobilier de bureaux, pour la durée du bail. Après une analyse du rapport par ses services, le garde des sceaux consultera les différentes parties prenantes, en particulier les commerçants, afin de décider du contenu et du calendrier des réformes à engager dans ce domaine.

Données clés

Auteur : [Mme Sylvie Andrieux](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37171

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2828

Réponse publiée le : 1er juin 2004, page 4099