



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 39089

Texte de la question

M. Jean-Louis Bianco appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le projet de réforme du décret de 1953 régissant des baux commerciaux actuellement à l'étude. Depuis une cinquantaine d'années, le commerce en France s'est développé sur un équilibre entre les bailleurs et les commerçants dans lequel chaque partie pouvait trouver un levier de développement favorable à la croissance et l'emploi. Une fragilisation du droit au bail et en conséquence du fonds de commerce aurait des conséquences directes et dramatiques sur le patrimoine des commerçants qui, à terme, pourraient être marginalisés. Il semble que la notion de propriété commerciale pourrait être remise en cause en supprimant le plafonnement des loyers ainsi que le droit au renouvellement des baux. Cette perspective inquiète fort légitimement les commerçants qui seraient directement concernés si de telles mesures étaient actées. Il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement sur la réforme projetée.

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 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 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 : [M. Jean-Louis Bianco](#)

Circonscription : Alpes-de-Haute-Provence (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39089

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3422

Réponse publiée le : 22 juin 2004, page 4743