



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 39710

## Texte de la question

M. Michel Dasseux attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les conséquences d'une réforme de la législation sur les baux commerciaux. Les futures conclusions du groupe de travail créé par le ministère le 22 septembre dernier, afin de procéder à l'examen des réformes envisageables et notamment des conditions nécessaires pour mettre un terme à la pratique des pas-de-porte, font craindre aux commerçants 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. Aussi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement en ce domaine et les assurances qu'il entend apporter aux commerçants pour leur garantir le droit au bail et donc leur fonds de commerce.

## 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 était confiée à Me Philippe Pelletier, a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Il 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. Michel Dasseux](#)

**Circonscription :** Dordogne (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 39710

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 18 mai 2004, page 3594

**Réponse publiée le** : 6 juillet 2004, page 5172