



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 39774

Texte de la question

M. Philippe Vitel appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réforme éventuelle de la législation sur les baux commerciaux et plus particulièrement de la libéralisation des baux commerciaux. Depuis 50 ans, le commerce en France s'est développé sur un équilibre entre les bailleurs et les commerçants dans lequel chaque opérateur pouvait trouver un levier de développement favorable à la croissance et à l'emploi. Les commerçants s'inquiètent d'une éventuelle réforme des principes du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 qui remettrait en cause l'équilibre entre bailleurs et commerciaux dans le but de répondre aux attentes immédiates de rentabilité de quelques groupes immobiliers internationaux en laissant pour compte plus d'un million d'entreprises commerciales. Une fragilisation du droit au bail et en conséquence du fonds de commerce que les banquiers utilisent couramment comme garantie, aurait des effets directs sur le patrimoine des commerçants. Chaque année, plusieurs dizaines de milliers de commerçants, d'artisans et de professionnels du tourisme, pourraient être privés d'une ressource importante. De plus le 3 février 2004, une réunion du groupe de travail créé en septembre 2003 sur une éventuelle mise à jour de la législation sur les baux commerciaux, s'est tenue au ministère de la justice et a envisagé trois pistes de travail. Par conséquent, il lui demande de bien vouloir préciser les intentions du Gouvernement à ce sujet.

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 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 de 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. Philippe Vitel](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39774

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 18 mai 2004, page 3595

Réponse publiée le : 6 juillet 2004, page 5171