



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### baux commerciaux

Question écrite n° 25087

#### Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur l'article 11 du projet de la loi de modernisation de l'économie tendant à ramener à un mois le dépôt de garantie pour les baux commerciaux. En effet, cette disposition suscite l'inquiétude des propriétaires bailleurs qui prennent un risque important en consentant un bail à un commerçant, dont ils ignorent s'il sera en mesure de viabiliser son projet professionnel. Le dépôt de garantie étant la seule protection du bailleur, les jeunes entrepreneurs ou bien encore les commerces innovants ou risqués ne pourraient plus accéder aux baux commerciaux. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur la mise en oeuvre de l'article 11 de la loi de modernisation de l'économie et quels aménagements elle entend lui apporter.

#### Texte de la réponse

Le code de commerce ne prévoit pas de disposition particulière à propos du dépôt de garantie en matière de baux commerciaux. En l'absence de règle spécifique dans le statut des baux commerciaux, le principe qui s'applique est celui de la libre volonté des parties au contrat de bail commercial. L'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 qui modifie la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et qui ramène, pour les baux d'habitation, le montant maximum du dépôt de garantie à un mois, n'a pas vocation légale à s'appliquer aux baux commerciaux. Ainsi, le montant et les modalités de versement du dépôt de garantie en matière de bail commercial sont donc laissés à la libre appréciation des parties au contrat. Toutefois, par analogie avec les dispositions de la loi du 8 février 2008, il paraîtrait équitable qu'une des parties au contrat de bail commercial revendique que le montant du dépôt de garantie soit limité à un mois de loyer, mais, cela relève de la négociation contractuelle.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Damien Meslot](#)

**Circonscription :** Territoire-de-Belfort (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25087

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 17 juin 2008, page 5002

**Réponse publiée le :** 28 octobre 2008, page 9282