



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux commerciaux

Question écrite n° 12999

Texte de la question

M Nicolas Sarkozy attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur la disparite qui existe entre le cout de la construction et le plafond autorise pour les revisions et le renouvellement des baux commerciaux. Il lui rappelle que l'indice INSEE de la construction a augmente de 62 p 100 en neuf ans alors que, dans le meme temps, le cout moyen de la construction d'un immeuble a cru de 113,6 p 100. Il lui demande s'il n'estime pas souhaitable de revoir la legislation en la matiere afin de reduire cette distorsion qui penalise gravement certains proprietaires.

Texte de la réponse

Reponse. - Le ministre du commerce et de l'artisanat precise a l'honorable parlementaire que l'indice national trimestriel du cout de la construction, publie par l'Institut national de la statistique et des etudes economiques, constitue aujourd'hui une reference pour de nombreuses relations contractuelles dont certaines n'interessent pas directement la construction. En ce qui concerne les modalites de revision et de renouvellement des baux commerciaux definies par le decret no 53-960 du 30 septembre 1953 modifie, le choix de l'indice du cout de la construction repond a un souci de simplicite et d'efficacite. C'est un indice en effet qui reflete le mieux, a moyen et long terme, l'evolution des charges engagees pour le maintien de la valeur patrimoniale des immeubles. Des modifications techniques visant a ameliorer sa qualite et sa fiabilite lui ont ete apportees depuis sa creation. Il est egalement rappele a l'honorable parlementaire que les parties signataires d'un bail commercial peuvent, dans le cadre des dispositions du decret de 1953 precite, deroger aux regles du plafonnement lorsque le loyer du bail revise ou renouvele ne correspond pas a la valeur locative des locaux. En l'etat actuel des textes, precises recemment sur ce point par la loi no 88-18 du 5 janvier 1988, preneurs et bailleurs disposent d'un large eventail de possibilites de nature a preserver leurs interets respectifs.

Données clés

Auteur : [M. Sarkozy Nicolas](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12999

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : commerce et artisanat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mai 1989, page 2221