



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux commerciaux

Question écrite n° 15288

Texte de la question

L'article 23-6-1 du décret no 53-960 du 30 septembre 1953, dans sa rédaction résultant de la loi no 88-18 du 5 janvier 1988, stipulant que les litiges nés de l'application de l'article 23-6 du même décret (fixation du loyer des baux commerciaux faisant l'objet d'un renouvellement) sont soumis à une commission départementale de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées et que le juge saisi parallèlement à la commission compétente ne peut statuer tant que l'avis de cette commission n'est pas rendu, M Pierre Mauger demande à M le garde des sceaux, ministre de la justice, comment il peut actuellement être procédé légalement au renouvellement des loyers des baux commerciaux quand la commission départementale de conciliation instituée par ce texte n'a pas été encore constituée malgré la publication de décret no 88-694 du 9 mai 1988 relatif aux commissions départementales de conciliation en matière de baux d'immeubles ou locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Texte de la réponse

Reponse. - Il est de principe que la loi nouvelle est immédiatement applicable sauf en ses dispositions pour lesquelles le complément d'une action administrative est expressément prévu ou pratiquement nécessaire. Tel est bien le cas du deuxième alinéa de l'article 2 de la loi no 88-18 du 5 janvier 1988 relative au renouvellement des baux commerciaux prévoyant que les litiges nés de l'application de l'article 23-6 du décret du 30 septembre 1953 sont soumis à une commission départementale de conciliation puisque, d'une part, la composition de la commission, la désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement sont renvoyées au décret par le dernier alinéa de l'article 2 de la loi du 5 janvier 1988 précitée et que, d'autre part, la mise en place effective des commissions est le préalable indispensable sans lequel l'obligation légale ne peut être satisfaite. Par conséquent, et sous réserve de l'appréciation des tribunaux, le défaut de saisine des commissions de conciliation, tant qu'elles n'ont pas été installées, n'affecte en rien les procédures judiciaires pendantes ou à introduire devant le juge des loyers commerciaux, et donc le renouvellement des baux commerciaux.

Données clés

Auteur : [M. Mauger Pierre](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15288

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juillet 1989, page 2997