



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 13899

Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de Mme le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce et à l'artisanat et lui rappelle que l'article 2-2/ du décret n° 53-960 modifié du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal prévoit que les dispositions de ce décret s'appliquent également aux baux consentis aux communes pour des immeubles ou des locaux affectés, soit au moment de la location, soit ultérieurement et avec le consentement exprès ou tacite du propriétaire, à des services exploités en régie. Il lui demande de bien vouloir lui préciser si les services dont il s'agit peuvent être indifféremment de nature administrative ou industrielle et commerciale, et si cette disposition permet à une commune de se prévaloir des garanties offertes par le bail commercial.

Texte de la réponse

L'article 1er du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataire en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyers d'immeubles et de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal s'applique, aux baux des immeubles ou locaux dans lesquels un fonds est exploité. Son article 2-2 en étend le champ d'application aux baux consentis aux communes, qui n'ont pas de fonds commercial, industriel ou artisanal, pour des immeubles ou locaux affectés à des services exploités en régie. Cette disposition déroge à la condition d'existence d'un fonds. Il apparaît ainsi que l'exigence d'un fonds ne peut être imposée à une commune pour obtenir le bénéfice des dispositions du décret de 1953. Cependant, sous réserve de l'interprétation qui pourrait en être faite par les tribunaux, il résulte tant de l'intitulé même dudit décret, que des travaux préparatoires de la loi n° 46-744 du 18 avril 1946 qui a introduit ce cas d'extension et du décret de 1953 précité qui l'a repris, que seuls les locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, sont compris dans le champ d'application de ses dispositions.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13899

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : PME, commerce et artisanat

Ministère attributaire : PME, commerce et artisanat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mai 1998, page 2460

Réponse publiée le : 17 août 1998, page 4629