



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 101465

### Texte de la question

M. Jacques Remiller appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'état d'avancement de la modernisation du régime des baux commerciaux. Il a été récemment indiqué qu'un groupe de travail, créé en septembre 2003, a rendu son rapport au mois de mai 2004 et fait quarante propositions. Ces propositions ayant été soumises à consultation auprès des personnes concernées, il apparaît qu'une réforme limitée à l'aspect juridictionnel du régime des baux commerciaux est à l'étude car la volonté n'est pas de modifier l'équilibre actuel de la propriété commerciale. Sont notamment envisagées une extension du champ de compétences des commissions départementales de conciliation mais aussi la modification de la sanction prévue en cas de défaut de saisine du tribunal dans les délais prescrits en contestation d'un congé. Il apparaît aussi nécessaire de veiller à la juste revalorisation de ces mêmes baux commerciaux. Aussi, il le remercie de bien vouloir préciser le calendrier de ce travail ainsi que les objectifs recherchés par les mesures de la réforme des baux précaires.

### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, confirme à l'honorable parlementaire qu'un groupe de travail composé de professionnels et de praticiens des baux commerciaux a été constitué en septembre 2003 pour réfléchir à la modernisation du régime des baux commerciaux. Ce groupe de travail a déposé son rapport en mai 2004 et a formulé quarante propositions, qui ont été soumises à consultation auprès des personnes concernées. Au terme de cette concertation, il est apparu que le statut actuel des baux commerciaux repose sur un délicat équilibre entre les intérêts des bailleurs et ceux des locataires. Il n'est pas envisagé actuellement de modifier les principes fondamentaux du droit des baux commerciaux et notamment le principe de la propriété commerciale, qui est l'une des bases du développement du commerce dans notre pays depuis de nombreuses décennies. Un aménagement des baux précaires figure parmi les propositions émises par le groupe de travail. Il s'agirait notamment de permettre la succession de plusieurs baux dérogatoires dans la limite de la durée totale de deux ans, de clarifier la situation juridique des parties à l'issue de la période dérogatoire et de définir la convention d'occupation précaire. Il en sera débattu lors de travaux dont le calendrier est en cours de fixation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Remiller](#)

**Circonscription :** Isère (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 101465

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(e)s)

**Question publiée le :** 1er août 2006, page 7965

**Réponse publiée le :** 28 novembre 2006, page 12510