



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux professionnels

Question écrite n° 22880

Texte de la question

M. Jacques Kossowski souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur le dispositif juridique applicable aux baux professionnels. Ce dernier ne protège pas suffisamment les intérêts économiques des locataires. En effet, le délai qui court entre la signification du congé et l'obligation de quitter les lieux apparaît trop insuffisant. Par exemple, il s'avère difficile pour un professionnel libéral de retrouver rapidement un nouveau cabinet dans la même zone géographique afin de pouvoir conserver sa clientèle. Le système actuel génère trop de précarité et d'insécurité pour l'activité des professionnels concernés. Dès lors, il conviendrait peut-être d'exiger que la fin d'un bail soit signifiée par le propriétaire au moins un an à l'avance. Plus largement, il souhaite savoir quelles mesures le Gouvernement est susceptible de prendre pour mieux protéger les détenteurs d'un bail professionnel.

Texte de la réponse

Les deux tiers des professionnels libéraux louent des locaux qui sont soumis au régime juridique des baux professionnels, lesquels font l'objet d'une réglementation minimale que certains professionnels estiment insuffisante. Les baux de locaux à usage exclusivement professionnel sont réglementés par l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, modifiée par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, en ce qui concerne la forme et la durée du contrat. Ce dernier est établi par écrit. Il est d'une durée au moins égale à six ans. Il est, le cas échéant, reconduit tacitement pour la même période. Un préavis de six mois doit être respecté par les parties. Au terme de six ans, le bailleur peut donner un congé non motivé et reprendre librement le local. Le Gouvernement porte un intérêt manifeste aux difficultés que connaissent certains professionnels libéraux à l'expiration de leur bail professionnel, étant toutefois remarqué que, dans la pratique, les conflits semblent rares. La question du maintien dans leurs locaux des professionnels libéraux qui procèdent à des investissements lourds fera l'objet d'une réflexion dans le cadre de la Commission nationale de concertation des professions libérales. Les mesures éventuelles devront garantir la pérennité de l'entreprise libérale tout en sauvegardant la liberté contractuelle du bailleur. Cet objectif d'équilibre apparaît primordial.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Kossowski](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22880

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2003, page 5955

Réponse publiée le : 13 octobre 2003, page 7872