



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 30007

### Texte de la question

M. Nicolas Perruchot souhaiterait attirer l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes de certaines entreprises commerciales sur le mode d'élaboration et le contenu des propositions de réforme des textes relatifs aux baux commerciaux, sous l'égide du groupe de travail intitulé la « commission Pelletier ». Outre des interrogations concernant la représentation du monde du commerce au sein de ce groupe de travail, ces professionnels s'inquiètent des conséquences d'une suppression soudaine des « pas-de-porte », lesquels constituent une garantie importante auprès des banques (nantissement du fonds de commerce, dont le droit au bail constitue un élément essentiel). Il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour éviter de fragiliser la situation financière des entreprises, qui ont acquis des « pas-de-porte ».

### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire qu'un groupe de travail a été constitué, afin d'examiner les conditions permettant d'améliorer la législation sur les baux commerciaux. Ce groupe de travail est composé de magistrats, d'avocats, d'un professeur de droit, d'un notaire, de représentants de locataires, de bailleurs, d'investisseurs, de professionnels de l'immobilier, ainsi que de deux fonctionnaires de la direction des entreprises commerciales, artisanales et de services. Le groupe a notamment pour mission de réfléchir au champ d'application des baux commerciaux, aujourd'hui très étendu. Il doit également faire des propositions pour réduire le contentieux en ce domaine. Il a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Une réunion d'étape a eu lieu le 3 février 2004 au ministère de la justice, regroupant l'ensemble des membres du groupe de travail et les personnes précédemment auditionnées. Il a clairement été annoncé à cette occasion qu'il ne serait en aucun cas touché aux principes fondamentaux régissant le statut des baux commerciaux : pas de porte, durée minimale du bail de neuf ans, droit au renouvellement, indemnité d'éviction et mode d'évaluation de celle-ci, plafonnement du loyer lors du renouvellement du contrat de bail. Le groupe de travail va désormais diriger ses travaux vers trois pistes principales : l'adaptation technique du bail commercial, dans le sens de la simplification et de l'apaisement des relations bailleur/preneur avec comme objectif de proposer un mode alternatif de résolution des conflits, la question de l'immobilier d'entreprise et des baux professionnels et les modalités de reprise des logements inoccupés attachés à un local commercial.

### Données clés

**Auteur :** [M. Nicolas Perruchot](#)

**Circonscription :** Loir-et-Cher (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30007

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 décembre 2003, page 9330

**Réponse publiée le :** 20 avril 2004, page 3066