



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 30681

## Texte de la question

M. Jean-Claude Bois appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes des fédérations des commerçants et des entreprises représentatives du monde du commerce quant au projet de modifier la législation en vigueur depuis 1953 sur la propriété commerciale qui régit les baux commerciaux (D n° 53-960 du 30 septembre 1953 codifié sous les articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce). Elles redoutent effectivement la suppression pure et simple du « pas de porte », ce qui induirait une dévalorisation incontestable de leur patrimoine. Souvent locataires, les petits commerçants et les sociétés, telles que France Loisirs n'ont que leur droit au bail comme capital, qui constitue toute la valeur de leur fonds de commerce. Il lui demande en conséquence de lui préciser les conséquences qu'aurait le rapport Pelletier, et notamment sur la création d'entreprise, les retraites des commerçants et la pérennité des entreprises.

## 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. Jean-Claude Bois](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (13<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30681

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 décembre 2003, page 9762

**Réponse publiée le :** 20 avril 2004, page 3067