



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 31308

Texte de la question

M. Éric Diard attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes des commerçants au sujet du projet de réforme de la législation sur les baux commerciaux. En effet, ils sont inquiets depuis la création du groupe de travail qui ne compte qu'un représentant de leur profession parmi les dix personnes. Ils craignent que leurs intérêts ne soient gravement mis en cause si le décret de 1953 venait à être modifié. En fragilisant le droit au bail, c'est tout le patrimoine des commerçants qui se trouve déstabilisé, privant chaque année une dizaine de milliers de professionnels d'une ressource importante au moment de prendre leur retraite. En outre, une telle mesure les fragiliserait dans leurs négociations auprès des banquiers qui perçoivent fréquemment les fonds de commerce comme une garantie financière. Si les bailleurs ont un rôle important dans la valorisation de leurs immeubles, les élus des villes en ont un aussi dans les aménagements urbains et les commerçants dans la valeur locative finale du local commercial ; un certain équilibre entre ces parties doit être respecté. Il souhaite par conséquent savoir quelles mesures il entend mettre en oeuvre afin de garantir cet équilibre et apaiser les craintes des commerçants.

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. Il est tout à fait exclu que les travaux du groupe de travail conduisent à modifier des éléments tels que le droit à renouvellement des commerçants et artisans ou la pérennité de leur droit au bail qui constitue bien souvent une partie significative de leur patrimoine. L'ensemble des partenaires concernés seront réunis en février 2004, en vue de restituer le fruit des auditions et d'engager le débat.

Données clés

Auteur : [M. Éric Diard](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31308

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 décembre 2003, page 9938

Réponse publiée le : 24 février 2004, page 1450