



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 31381

### Texte de la question

M. Bruno Gilles attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les craintes exprimées par les commerçants au sujet du projet de réforme de la législation sur les baux commerciaux. En effet, ils redoutent que le groupe de travail, qui ne compte qu'un représentant de leur profession parmi les dix personnes, ne prenne des décisions allant à l'encontre de leurs intérêts en modifiant le décret de 1953. En effet, cela fragiliserait le droit au bail, et tout le patrimoine des commerçants s'en trouverait déstabilisé, privant ainsi chaque année une dizaine de milliers de professionnels d'une ressource importante au moment de prendre leur retraite. Par ailleurs, une telle mesure les fragiliserait dans leurs démarches auprès des banquiers qui perçoivent très souvent les fonds de commerce comme une garantie financière. Les bailleurs ont de fait un rôle important dans la valorisation de leurs immeubles, mais les élus des villes ont également le leur dans les aménagements urbains ainsi que les commerçants dans la valeur locative finale du local commercial. Il convient donc de respecter un certain équilibre entre ces parties. Il souhaite par conséquent savoir quelles garanties il entend donner pour assurer 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. Bruno Gilles](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 31381

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 6 janvier 2004, page 37

**Réponse publiée le** : 24 février 2004, page 1450