



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 32431

## Texte de la question

M. Michel Delebarre appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes suscitées par la réforme de la législation des baux commerciaux. Une telle réforme recèle en effet de nombreux enjeux économiques et commerciaux. C'est le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, fondé sur un équilibre entre les bailleurs et les commerçants, qui régit aujourd'hui les baux commerciaux. Même s'il convient, au terme de cinquante années d'existence, d'actualiser et d'améliorer la législation en vigueur, cet équilibre n'est pas rompu. Une fragilisation du droit au bail - et en conséquence du fonds de commerce - aurait des conséquences directes sur le patrimoine des commerçants, qui n'ont bien souvent que cela comme patrimoine. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement en la matière.

## 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 9 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. Michel Delebarre](#)

**Circonscription :** Nord (13<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32431

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 janvier 2004, page 606

**Réponse publiée le** : 20 avril 2004, page 3068