



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 32856

### Texte de la question

M. Jean-Marie Rolland appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes d'un grand nombre de commerçants concernant le projet de réforme de la législation sur les baux commerciaux. Ils estiment en effet, d'une part, que le groupe de travail mis en place le 22 septembre dernier n'est pas suffisamment représentatif du monde du commerce, mais, d'autre part et surtout, que le projet de réforme risque de fragiliser le droit au bail et donc le fonds de commerce qui sont des éléments primordiaux dans la constitution des garanties bancaires. Si une telle éventualité était confirmée, elle entraînerait une rupture de l'équilibre bailleur-preneur qui ne serait pas sans conséquences dans le contexte économique actuel. Aussi il lui demande quelles mesures le Gouvernement compte prendre pour garantir cet équilibre et apaiser ces inquiétudes.

### 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-Marie Rolland](#)

**Circonscription :** Yonne (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32856

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 3 février 2004, page 801

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