



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 33871

Texte de la question

M. Claude Birraux attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réforme en cours des textes régissant les baux commerciaux. Un groupe de travail, la « commission Pelletier » devant en effet rendre des conclusions à ce sujet en avril prochain, un certain nombre d'entreprises ont fait part de leurs préoccupations. Ainsi, au regard des conditions nécessaires pour mettre un terme à la pratique des pas de porte, il est souligné que si dans un laps de temps déterminé, les « pas de porte » sont supprimés, les entreprises et les petits commerces comme les libraires subiront une dévalorisation importante de leur patrimoine. Il est à craindre à terme la dépréciation, voire l'absence de valeur du droit au bail. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer son point de vue à ce sujet.

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. Le groupe a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, en particulier des organisations de commerçants et d'artisans. L'ensemble des partenaires concernés ont été réunis le 3 février 2003. Le fruit des auditions a été restitué et le débat engagé. Il est d'ores et déjà tout à fait exclu que les travaux de ce groupe conduisent à modifier les éléments essentiels de la propriété commerciale (durée minimale du bail de neuf ans, droit au renouvellement et plafonnement du loyer, indemnité d'éviction, pratique du pas-de-porte), qui constituent souvent une partie significative du patrimoine des commerçants. Le groupe oriente son travail dans le sens d'adaptations techniques pour une simplification et un apaisement des relations bailleur/preneur, d'une réflexion sur l'immobilier d'entreprise et sur les baux professionnels, de la réhabilitation des locaux d'habitation vacants liés à un local commercial.

Données clés

Auteur : [M. Claude Birraux](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33871

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2004, page 1166

Réponse publiée le : 20 avril 2004, page 3070