



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 35736

Texte de la question

Mme Martine Carrillon-Couvreur attire l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur la réforme annoncée des baux commerciaux. Cette réforme s'annonce lourde de conséquences pour les commerçants qui vont perdre ainsi un capital pécuniaire considérable. Les pas-de-porte sont en principe une garantie efficace auprès des banques lors de la constitution des commerces et apportent une facilité pour financer les projets, notamment dans les villes moyennes. La fragilisation du droit au bail annoncée par la réforme aurait pour conséquence un appauvrissement du patrimoine de ces commerçants qui seraient fragilisés économiquement à tous les moments de leur activité. Ils représentent également un capital salubre pour ces professions lors de leur départ à la retraite. De plus, deux problèmes risquent de se poser de façon immédiate. En premier lieu, les commerçants actuels qui ont payé des sommes parfois importantes pour leur entrée dans leur commerce subiront de facto une diminution immédiate de leur capital. En second lieu, les commerçants désirant cesser leur activité pour cause de retraite ne disposeront plus de ce capital qu'ils ont fait fructifier au cours de leur vie, provoquant ainsi une diminution de revenus qu'il conviendrait d'indemniser. Sans concertation véritable avec les professionnels concernés, cette réforme pourrait aboutir à des désordres économiques et sociaux sans précédent dans le monde du commerce. Par conséquent, elle lui demande de lui indiquer si des mécanismes d'indemnisation ou de compensation ont été prévus par le ministère pour pallier les effets négatifs de cette réforme et si une concertation nationale avec les différents acteurs touchés par cette réforme a été mise en place avant d'édicter une décision difficilement réparable.

Texte de la réponse

Un groupe de travail, chargé de réfléchir à l'opportunité d'une mise à jour de la législation sur les baux commerciaux, a été créé à l'initiative du garde des sceaux, ministre de la justice, en septembre 2003. Présidé par maître Pelletier, avocat, il est constitué à la fois de juristes du droit des baux commerciaux et de représentants professionnels (propriétaires et locataires dont trois au titre du commerce et de l'artisanat). La direction des entreprises commerciales, artisanales et de Services (Decas) représente le ministre délégué aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation au sein de ce groupe de travail qui a procédé à de nombreuses auditions. A ce titre, les organisations professionnelles représentatives du commerce et de l'artisanat ont été entendues. Ce groupe de travail fonctionne dans la transparence et une première synthèse des auditions a été effectuée, en février 2004, en présence notamment des organismes et personnes auditionnées. A cette occasion, le Gouvernement a indiqué les grandes pistes de réflexion du groupe de travail. Pour ce qui concerne les pas-de-porte, aucune modification de la réglementation n'est envisagée, les auditions effectuées par le groupe de travail ayant montré l'attachement du secteur du commerce et de l'artisanat à cette pratique. A l'issue des travaux menés, dans un souci de concertation et de transparence, les propositions d'adaptation et de modernisation éventuelles seront soumises aux organismes auditionnés, avant l'adoption définitive par le groupe de travail, et le rapport sera transmis au garde des sceaux début mai 2004.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Carrillon-Couvreur](#)

Circonscription : Nièvre (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35736

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 2004, page 1981

Réponse publiée le : 4 mai 2004, page 3350