



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 36540

Texte de la question

M. Jacques-Alain Bénisti attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le projet de réforme des baux commerciaux qui suscite un certain nombre d'inquiétudes. Un groupe de travail sur la modernisation du droit des baux commerciaux a été installé le 22 septembre 2003 et devait lui rendre un rapport en février 2004. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui préciser la teneur des propositions contenues dans ce rapport.

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 était 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, dont la présidence était confiée à Me Philippe Pelletier, a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Il a remis le 5 mai dernier son rapport au garde des sceaux. Il propose de ne pas modifier les 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 fait quarante propositions, orientées dans trois directions principales : diminuer le recours au contentieux, développer la conciliation et simplifier le déroulement des procédures quand elles ne peuvent être évitées ; permettre la reprise des logements vacants aux étages supérieurs des commerces dans les centres-villes ; instaurer une liberté contractuelle, dans le cas du seul immobilier de bureaux, pour la durée du bail. Après une analyse du rapport par ses services, le garde des sceaux consultera les différentes parties prenantes, en particulier les commerçants, afin de décider du contenu et du calendrier des réformes à engager dans ce domaine.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Alain Bénisti](#)

Circonscription : Val-de-Marne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36540

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2004, page 2434

Réponse publiée le : 15 juin 2004, page 4516