ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 36783

Texte de la question

M. Philippe Tourtelier attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes exprimées par des commerçants locataires et enseignes de la distribution, Selon eux, toute mesure qui mettrait en cause les principes du décret de 1953 relatifs aux baux commerciaux, risque de provoquer de graves désordres économiques et sociaux. Ainsi, fragiliser le droit au bail en vigueur serait menacer l'équilibre entre les bailleurs et les commerçants et supprimer un levier de développement favorable à la croissance et à l'emploi. Or, depuis septembre dernier, un groupe de travail a été constitué pour réviser la législation en modifiant le champ d'application des baux commerciaux. Cette réforme risque de bouleverser l'évolution de la valeur locative du fonds de commerce après plusieurs années d'activité. Cette valeur finale du local commercial constitue le produit d'un travail quotidien, la somme d'investissements matériels et immatériels importants. Au moment de prendre leur retraite, ce patrimoine représente souvent une des ressources sur lesquelles comptent chaque année plusieurs dizaines de milliers de commerçants, d'artisans et de professionnels du tourisme. C'est la raison pour laquelle ils craignent une libéralisation des baux commerciaux qui ne respecte plus l'équilibre entre les parties. D'autre part, il semble que la composition de ce groupe de travail ne soit pas équitablement représentative de tous les intérêts du commerce. Il lui demande donc de lui indiquer quelles dispositions il compte prendre pour assurer l'équité entre professionnels (propriétaires-bailleurs et locataires) et éviter que ce groupe de travail n'engage le Gouvernement dans des modifications essentielles de la propriété commerciale. Il souhaite enfin que s'engage un véritable débat avec les intéressés avant que ces conclusions soient rendues publiques.

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. Il 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, et va prochainement déposer son rapport. 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.

Données clés

Auteur : M. Philippe Tourtelier
Circonscription : Ille-et-Vilaine (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 36783

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE36783

Rubrique : Baux
Ministère interrogé : justice
Ministère attributaire : justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 30 mars 2004, page 2435
Réponse publiée le : 18 mai 2004, page 3711