ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 37034

Texte de la question

M. Marc Francina attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les inquiétudes des commerçants devant le projet de réforme des baux commerciaux. En effet, depuis cinquante ans, le commerce en France s'est développé sur un équilibre entre les bailleurs et les commerçants dans lequel chaque opérateur pouvait trouver un levier de développement à la croissance et l'emploi. Or si cet équilibre était remis en cause, les commerçants craignent qu'une fragilisation du droit au bail et par conséquent du fonds de commerce que les banquiers utilisent comme garantie empêchent l'installation de jeunes commerçants, freinent les investissements et privent chacun des commerçants-locataires d'un complément de ressources au moment de la retraite. C'est pourquoi il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il envisage de prendre dans le cadre de la réforme des baux commerciaux.

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 a été confiée à maître Philippe Pelletier, a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Le groupe de travail 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 9 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. Marc Francina
Circonscription : Haute-Savoie (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37034
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : justice

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE37034

Ministère attributaire : justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2827
Réponse publiée le : 1er juin 2004, page 4099