



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux professionnels

Question écrite n° 37504

Texte de la question

M. Bruno Gilles attire l'attention de M. le ministre délégué aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur la question du régime juridique s'appliquant aux fonds et baux libéraux. En effet, la Cour de Cassation établit l'existence de fonds libéraux par son arrêt du 7 novembre 2000. Par ailleurs, la jurisprudence de la cour en question intègre au sein desdits fonds libéraux la clientèle, le matériel et les locaux. Or il convient de noter que les baux des professions libérales ne bénéficient pas du statut de bail professionnel et n'ont pas de droit au renouvellement autre que celui prévu par le seul code civil. Ainsi, il n'est pas possible de céder librement un bail libéral, puisqu'une telle cession est subordonnée à l'autorisation du bailleur. Dès lors, un fonds libéral devant pouvoir être cédé au travers de ses trois constituantes précitées, les baux libéraux ne peuvent en l'état du droit faire partie des fonds libéraux. Par conséquent, il demande si le Gouvernement envisage de réformer le bail libéral afin que celui-ci puisse être intégré dans les fonds libéraux librement cessibles.

Texte de la réponse

Le 22 septembre 2003, le garde des sceaux, ministre de la justice, a constitué un groupe de travail chargé de recenser toutes les questions posées, d'entendre les acteurs concernés et de proposer une modernisation des baux commerciaux et professionnels. La présidence de ce groupe de travail a été confiée à maître Philippe Pelletier, avocat, président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Ce groupe de travail a étudié le régime des baux professionnels et notamment les contraintes qui pèsent sur les professions médicales en recherche de locaux. À l'occasion de la première phase des travaux, qui a donné lieu à une synthèse le 3 février 2004, les principes fondamentaux du statut des baux commerciaux qu'il convenait de préserver ont été rappelés. Conformément au calendrier initialement établi, le rapport final du groupe a été remis au garde des sceaux, ministre de la justice, le 5 mai 2004. Ce dernier appréciera, en liaison avec les membres du Gouvernement concernés, les suites qu'il convient de réserver à ces propositions. Les organisations auditionnées, en particulier les représentants des professions libérales, seront destinataires de ce rapport et pourront donner leur avis au Gouvernement. Il est ainsi prévu que la Commission nationale de concertation des professions libérales se saisisse des propositions les concernant.

Données clés

Auteur : [M. Bruno Gilles](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37504

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 : 13 avril 2004, page 2918

Réponse publiée le : 1er juin 2004, page 4103