



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 38394

Texte de la question

M. Guy Geoffroy appelle 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 les conséquences d'une éventuelle réforme de la législation sur les baux commerciaux. Les commerçants s'inquiètent d'une éventuelle remise en cause de la propriété commerciale et de l'équilibre entre bailleurs et commerçants qui prévaut en France depuis le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953. Le 3 février 2004, une réunion s'est tenue au ministère de la justice entre les membres du groupe de travail créé en septembre 2003 avec pour tâche de réfléchir à une éventuelle mise à jour de la législation sur les baux commerciaux. Trois pistes ont à cette occasion été soulignées pour la poursuite des travaux ; premièrement, l'adaptation technique du bail commercial afin de simplifier et d'apaiser les relations entre bailleur et preneur ; deuxièmement, la question de l'immobilier d'entreprise et des baux professionnels ; troisièmement, les modalités de reprise des logements inoccupés attachés à un local commercial. Il lui demande donc de préciser ces trois points de manière à rassurer les commerçants sur les intentions réelles du Gouvernement en la matière.

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 a été constitué à la fois de juristes du droit des baux commerciaux et de représentants professionnels, propriétaires et locataires. La direction des entreprises commerciales, artisanales et de services (Decas) a représenté 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, 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 a fonctionné dans la transparence et une première synthèse des auditions a été effectuée, en février 2004, en présence notamment des organismes et personnes auditionnés. A l'issue des travaux, une liste de propositions d'adaptation et de modernisation a été soumise pour avis, toujours dans un souci de concertation et de transparence, aux personnes et organismes concernés, avant l'adoption définitive, à la fin du mois d'avril 2004, de son rapport par le groupe de travail. Ce rapport adopté à l'unanimité a été remis au garde des sceaux, ministre de la justice, le 5 mai 2004. Il comporte quarante propositions ayant pour objet d'affiner et préciser le cadre des relations entre bailleurs et preneurs, de faciliter la reprise des logements vacants liés aux locaux commerciaux et d'organiser le règlement amiable des litiges. Sur ces quarante propositions formulées, douze d'entre elles sont de simples recommandations faites aux pouvoirs publics comme aux partenaires de la relation locative. Les autres justifieraient des modifications du code de commerce et du code civil. La plupart des propositions répondent au souci de favoriser la relation contractuelle sans remettre en cause les principes fondamentaux qui régissent le statut des baux commerciaux, conformément à l'engagement du Gouvernement exprimé le 3 février 2004.

Données clés

Auteur : [M. Guy Geoffroy](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38394

Rubrique : Baux

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

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

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 27 avril 2004, page 3134

Réponse publiée le : 6 juillet 2004, page 5176