ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 38542

Texte de la question

M. Henri Nayrou attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les préoccupations que suscite parmi les professionnels du commerce et de l'artisanat la mise en oeuvre d'une réforme de la législation sur les baux commerciaux. Il souhaite savoir en particulier si la commission en charge depuis septembre 2003 de réfléchir à une éventuelle réforme du décret de 1953 qui régit les baux commerciaux doit prochainement rendre ses conclusions. Dans l'affirmative, il lui demande quelles dispositions envisagerait le Gouvernement afin d'éviter toute remise en cause de la notion de propriété commerciale susceptible d'induire des bouleversements économiques et sociaux dommageables pour les commerçants, et de garantir qu'aucune fragilisation du droit au bail ne viendra remettre en cause l'équilibre entre les bailleurs et les commerçants qui a permis le développement des activités commerciales et artisanales dans notre pays depuis cinquante ans.

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. Henri Nayrou
Circonscription : Ariège (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 38542
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : justice
Ministère attributaire : justice

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE38542

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 mai 2004, page 3260
Réponse publiée le : 15 juin 2004, page 4516