



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 38963

Texte de la question

M. Michel Sainte-Marie 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 les fortes inquiétudes suscitées par la réforme en cours de la législation sur les baux commerciaux. En effet, commerçants et artisans redoutent que cette réforme remette en cause la propriété commerciale, avec pour corollaire des bouleversements économiques et sociaux importants. Ainsi, la fragilisation du droit au bail et, en conséquence, du fonds de commerce pourrait priver de nombreux professionnels du commerce et de l'artisanat d'une ressource importante au moment de prendre leur retraite. Or, depuis cinquante ans, le commerce en France a pu se développer notamment sur un équilibre entre les bailleurs et les commerçants. La remise en cause de cet équilibre aurait donc des effets pervers économiques et sociaux indéniables, véritables freins au dynamisme induit par l'installation et le développement de commerces et d'artisans dans les centres-villes. Alors que le groupe de travail sur ce sujet à l'initiative de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, a dû rendre la première synthèse de ses auditions, il lui demande de bien vouloir lui indiquer dans quelles mesures le Gouvernement entend prendre en compte les revendications des organisations professionnelles représentatives du commerce et de l'artisanat.

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. À 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. À 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. Michel Sainte-Marie](#)

Circonscription : Gironde (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38963

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 : 11 mai 2004, page 3429

Réponse publiée le : 6 juillet 2004, page 5177