ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 40443

Texte de la question

M. Albert Facon appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le projet de réforme de la législation relative aux baux commerciaux. Selon les commerçants, artisans et professionnels du tourisme, toute mesure qui mettrait en cause les principes du décret de 1953 risque de provoquer de graves bouleversements économiques et sociaux. 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 favorable à la croissance et à l'emploi. Remettre en cause cet équilibre pour répondre aux attentes immédiates de rentabilité de quelques groupes immobiliers internationaux, en laissant pour compte plus d'un million d'entreprises commerciales, serait un choix catastrophique pour notre pays. Une fragilisation du droit au bail et en conséquence du fonds de commerce que les banquiers utilisent couramment comme garantie aurait des conséquences directes sur le patrimoine des commerçants avec pour effet de les marginaliser. Chaque année, plusieurs dizaines de milliers de commerçants, d'artisans et de professionnels du tourisme pourraient être privés d'une ressource importante au moment de prendre leur 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. Le groupe dont la présidence a été confiée à Me 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 neuf ans, droit au renouvellement, indemnité d'éviction et mode d'évaluation de celle-ci, plafonnement du loyer de 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. Actuellement, le garde des sceaux consulte les différentes parties prenantes, afin de décider du contenu et du calendrier des réformes à engager dans ce domaine.

Données clés

Auteur : M. Albert Facon
Circonscription : Pas-de-Calais (14e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 40443
Rubrique : Baux

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE40443

Ministère interrogé : justice
Ministère attributaire : justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3957
Réponse publiée le : 3 août 2004, page 6105