



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 46197

Texte de la question

M. Jean-Pierre Soisson appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les modalités de plafonnement des loyers relatifs aux baux commerciaux. Actuellement, l'augmentation est, en principe, plafonnée en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction. Les possibilités de dérogation sont limitées, à raison des modifications des caractéristiques du local, de l'adjonction d'activités commerciales et de l'évolution des « facteurs locaux de commercialité ». Dans les zones rurales, deux impératifs doivent être conciliés : celui de maintenir des loyers abordables, pour ne pas faire fuir les commerçants à la recherche de locaux ; mais aussi celui d'assurer des revenus suffisants à des bailleurs, souvent commerçants retraités, aux ressources modestes. Dans cette perspective, il serait utile que le groupe de travail sur les baux commerciaux mis en place le 23 septembre 2003, dont les conclusions sont très attendues, étudie la possibilité de déroger au plafonnement, en zone rurale, lorsque le bailleur se trouve dans une situation personnelle et financière précaire.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le groupe de travail constitué afin d'examiner les conditions permettant d'améliorer la législation sur les baux commerciaux lui a remis son rapport le 5 mai 2004. Quarante propositions ont été présentées, simples recommandations ou modifications de textes, orientées dans deux directions principales : diminution du recours au contentieux, développement de la conciliation et simplification du déroulement des procédures quand elles ne peuvent être évitées ; reprise des logements vacants aux étages supérieurs des commerces dans les centres-villes. Les services de la Chancellerie ont soumis à une large concertation les quarante propositions du groupe de travail auprès des personnes intéressées. Ils sont néanmoins attentifs aux suggestions et propositions qui peuvent être faites dans le domaine évoqué par l'honorable parlementaire. Les avis, accords, suggestions et critiques recueillis sont analysés et appréciés afin de décider du contenu et du calendrier des réformes éventuelles à engager.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Soisson](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46197

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 août 2004, page 6735

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8152