



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 50403

### Texte de la question

Mme Arlette Franco appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur la modernisation des baux commerciaux. Les propositions de réformes avancées par le rapport Pelletier sont une véritable remise en cause de la « propriété commerciale ». Ces modifications peuvent entraîner une instabilité et une précarité pour les commerçants et ne permettent pas un développement durable des exploitations commerciales. Ainsi, par exemple, la commission souhaite supprimer le caractère d'ordre public de la révision triennale, ce qui reviendrait à permettre au bailleur de déplaçonner plus facilement le loyer. La commission propose aussi qu'un nouveau mécanisme de déplaçonnement soit mis en place qui permettrait de déroger, lors du renouvellement du bail, au plafonnement du loyer. Si la réforme du statut est nécessaire il est nécessaire de respecter les problématiques des commerçants du secteur CHRD et d'équilibre dans les relations entre propriétaires et locataires. Aussi elle lui demande quelles sont les mesures qui seront prises pour cette réforme. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'un groupe de travail, constitué afin d'examiner les conditions permettant d'améliorer la législation sur les baux commerciaux, a remis son rapport le 5 mai 2004 et propose notamment de retenir comme motif d'évolution du loyer de renouvellement, en sus des éléments visés à l'article L. 145-33 du code de commerce (1° à 4°), le caractère manifestement surévalué ou sous-évalué du loyer. L'ensemble des propositions du groupe de travail fait actuellement l'objet d'une large consultation auprès des personnes principalement intéressées. Les avis, accords, suggestions et critiques sont analysés et appréciés afin de décider du contenu et du calendrier des réformes éventuelles à engager dans ce domaine. Aucune réforme ne sera entreprise qui modifierait l'équilibre actuel de la propriété commerciale, qui est l'une des bases du développement du commerce dans notre pays.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Arlette Franco](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 50403

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** intérieur

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 novembre 2004, page 8808

**Réponse publiée le :** 22 mars 2005, page 3045