



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux commerciaux

Question écrite n° 80862

### Texte de la question

M. Yves Nicolin attire l'attention de M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales sur les commerces d'ameublement à baux précaires. Il devient en effet fréquent que des commerces soient créés dans des locaux loués à bail précaire dans la seule perspective de réaliser à très court terme et au moyen d'une publicité efficace d'importantes ventes de meubles à bas prix. Ces commerces ne sont ouverts que quelques mois et appliquent des politiques commerciales scandaleuses puisque le consommateur se trouve dans l'impossibilité de bénéficier des garanties contractuelles et légales. Il lui demande en conséquences, quelles sont les mesures qu'il entend prendre pour faire cesser cette pratique inacceptable qui nuit gravement à l'image de la profession.

### Texte de la réponse

Le régime des baux dits précaires est issu de l'article L. 145-5 du code de commerce. En vertu de ce texte, les parties au contrat peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger au statut de droit commun des baux commerciaux, à la condition que le bail soit conclu pour une durée, au plus, égale à deux ans. Ce régime particulier a pour objectif de permettre aux parties qui ne souhaitent pas soumettre le fonds de commerce au statut des baux commerciaux, de ne s'engager que pour une brève durée, quitte à éventuellement proroger le contrat au-delà du délai initialement prévu et, ainsi, le soumettre au droit commun. Le régime actuel offre donc la souplesse et la simplicité indispensables aux relations commerciales. Le groupe de travail présidé par maître Pelletier, avocat, qui avait pour mission d'examiner l'ensemble du statut des baux commerciaux en vue d'y apporter d'éventuelles améliorations, a étudié, entre autres, la question des baux précaires. À cette occasion, les membres du groupe de travail ; qu'ils soient juristes spécialistes des baux commerciaux, praticiens du droit ou représentants d'organisations professionnelles représentatives du commerce, n'ont aucunement fait mention de dérives du bail précaire. Ces éventuels abus n'ont, d'ailleurs, pas, non plus, été évoqués à l'occasion des nombreuses auditions effectuées par le groupe. La possibilité de procéder à plusieurs renouvellements de baux précaires à l'intérieur de la période de deux ans fixée par l'article L. 145-5 a été examinée, alors que la législation actuelle fait tomber sous le coup du droit commun tout renouvellement de bail précaire. Cette proposition ainsi que les autres préconisations du groupe de travail sont à l'étude, tant au niveau des pouvoirs publics qu'au sein des organisations professionnelles concernées. C'est pourquoi, en cas d'informations complémentaires décrivant des abus avérés, précis, répétés et concordants ayant pour origine l'insuffisance de l'encadrement du régime des baux précaires, une adaptation de la législation en vigueur pourrait être mise à l'étude.

### Données clés

**Auteur :** [M. Yves Nicolin](#)

**Circonscription :** Loire (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 80862

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé** : PME, commerce, artisanat et professions libérales

**Ministère attributaire** : PME, commerce, artisanat et professions libérales

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 13 décembre 2005, page 11458

**Réponse publiée le** : 10 janvier 2006, page 317