



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question orale n° 544

Texte de la question

M. Daniel Poulou attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les pratiques des bailleurs tendant à contourner les limites posées par l'article L. 145-5 du code de commerce. Lors de l'expiration d'un bail de courte durée, ces derniers, afin d'éviter que le nouveau bail n'entre dans le champ d'application du statut des baux commerciaux auraient recours à des tiers agissant comme prête-nom du locataire ou changeraient le local donné en jouissance au même locataire. C'est pourquoi il lui demande s'il est envisagé que le groupe de travail sur les baux commerciaux, mis en place le 23 septembre dernier, examine les moyens susceptibles de mettre un terme à ces pratiques nuisibles au développement d'un tissu commercial dynamique et défavorables aux jeunes commerçants.

Texte de la réponse

RESPECT DES RÈGLES RELATIVES AUX BAUX COMMERCIAUX DE COURTE DURÉE

M. le président. La parole est à M. Daniel Poulou, pour exposer sa question, n° 544, relative au respect des règles relatives aux baux commerciaux de courte durée.

M. Daniel Poulou. Ma question porte sur les pratiques des bailleurs tendant à contourner les limites imposées par l'article L. 145-5 du code du commerce.

Lors de l'expiration de leur bail, les bailleurs de baux de courte durée, afin d'éviter que le nouvel bail n'entre dans le champ d'application du statut des baux commerciaux, ont souvent recours à des tiers agissant comme prête-noms du locataire, ou changent tout simplement le local donné en jouissance au même locataire. J'aimerais savoir si le groupe de travail sur les baux commerciaux, mis en place le 23 septembre dernier, envisage de proposer des mesures susceptibles de mettre un terme à ces pratiques nuisibles au développement d'un tissu commercial dynamique, et défavorables aux jeunes commerçants, en particulier dans les centres-villes très fréquentés.

M. le président. La parole est à M. le ministre des sports.

M. Jean-François Lamour, ministre des sports. Monsieur le député, permettez-moi d'excuser l'absence de M. le garde des sceaux, Dominique Perben, qui est retenu par ailleurs.

Vous appelez son attention sur les pratiques de certains bailleurs, qui tendent à contourner les limites posées par l'article L. 145-5 du code du commerce.

Je souhaite rappeler tout d'abord que cet article prévoit en effet la possibilité, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, de déroger au statut des baux commerciaux, à la condition que le bail soit conclu pour une durée au plus égale à deux ans. A l'expiration de ce délai, si le locataire reste le même, tout nouveau

bail est soumis au statut des baux commerciaux. Cependant, ainsi que vous l'indiquez, certains bailleurs, afin d'éviter que le nouveau bail n'entre dans le champ d'application du statut des baux commerciaux, auraient recours à des tiers agissant comme prête-noms ou changeraient le local donné en jouissance au même locataire.

Il est évident qu'une réflexion sur l'évolution du statut des baux commerciaux doit intégrer la nécessité de détecter et de réprimer efficacement toute fraude en la matière. Le groupe de travail sur les baux commerciaux, que le garde des sceaux a mis en place le 23 septembre dernier, sera donc saisi de cette question et invité à faire des propositions très fermes à ce sujet.

M. le président. La parole est à M. Daniel Poulou.

M. Daniel Poulou. Je remercie M. le ministre pour ces précisions.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Poulou](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 544

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 janvier 2004, page 7

Réponse publiée le : 7 janvier 2004, page 18

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 6 janvier 2004