



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Reglementation

Question écrite n° 2826

#### Texte de la question

M Jean-Marie Demange demande a M le ministre delegue aupres du ministre de l'industrie et de l'amenagement du territoire, charge du commerce et de l'artisanat de bien vouloir lui preciser si, a l'expiration d'un bail commercial d'une duree au plus egale a deux ans, le bailleur et le preneur peuvent conclure un bail emphyteotique pour le meme local.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Il est indique a l'honorable parlementaire que si le locataire commercant est laisse en possession des lieux a l'expiration d'un bail conclu pour une duree no 53-960 du 30 septembre 1953 modifie portant statut des baux commerciaux, industriels ou artisanaux, il s'opere alors obligatoirement un nouveau bail d'une duree minimum de neuf ans regi par ledit decret. Ces dispositions excluent donc pour les parties en presence la possibilite de conclure, a l'expiration d'un bail d'une duree au plus egale a deux ans, un bail emphyteotique. Celui-ci constitue en effet un droit reel, d'une nature particuliere, etranger ou louage d'une chose ordinaire qui confere au preneur la jouissance de la chose pendant une longue duree (de dix-huit a quatre-vingt-dix-neuf ans). En contrepartie, le preneur a obligation d'apporter des ameliorations a l'immeuble. Les effets de ce bail sont regis par les articles 937 et suivants du code rural, a l'exception des regles de revision du loyer regies par le decret de 1953.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Demange Jean-Marie](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2826

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** commerce et artisanat

**Ministère attributaire :** commerce et artisanat

#### Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 19 septembre 1988, page 2551