



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Baux commerciaux

Question écrite n° 59013

#### Texte de la question

M Bernard Pons appelle l'attention de M le ministre delegue au commerce et a l'artisanat sur la situation d'un boulanger a la retraite, proprietaire d'une maison a usage commercial (sa boulangerie) dans une commune rurale. L'interesse, qui n'a plus la possibilite physique ni financiere d'entretenir ce batiment, souhaiterait le vendre. Or l'actuel exploitant de la boulangerie, qui est locataire, ne veut pas acheter les murs et les eventuels prepreneurs de ce fonds de commerce qui se sont presentes n'etaient pas interesses par le batiment. Il lui fait remarquer que, lorsqu'il exercait encore sa profession, l'interesse, a la suite du refus de son proprietaire de renouveler son bail, avait ete contraint d'acheter cette maison a usage commercial qu'il ne peut plus vendre aujourd'hui. Ce cas n'est malheureusement pas unique, mais concerne de nombreux commercants ou artisans ages, habitants en zone rurale. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaitre la solution qu'il preconise pour ameliorer la situation de ces anciens artisans ou commercants.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Le decret no 53-960 du 30 septembre 1953 portant statut des baux commerciaux a exclusivement pour vocation de regler les rapports locatifs entre bailleurs et locataires de locaux a usage commercial, industriel ou artisanal et constitue le cadre juridique de l'exercice de l'activite professionnelle des commercants, industriels ou artisans. Ce texte n'a pas pour objet de reglementer les transferts de propriete entre locataires et bailleurs qui ne peuvent etre envisages que contractuellement, qu'il s'agisse des murs ou des fonds de commerce. Dans cette hypothese, les parties souscrivent un pacte de preference au profit de l'autre cocontractant en cas de vente. En tout etat de cause, les transactions dependent exclusivement des rapports entre l'offre et la demande sur le marche des locaux commerciaux.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Pons Bernard](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 59013

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** commerce et artisanat

**Ministère attributaire :** commerce et artisanat

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 juin 1992, page 2709