

N° 184

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1985-1986

Annexe au procès verbal de la séance du 11 décembre 1985

RAPPORT ⁽¹⁾

FAIT

au nom de la commission mixte paritaire (2) chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au renouvellement des baux commerciaux, au crédit-bail sur fonds de commerce et établissements artisanaux et à l'évolution de certains loyers immobiliers.

Par M. Jean ARTHUIS,

Senateur

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée nationale par M. Jean-Pierre Michel, *député*, sous le numéro 3179.

(2) Cette Commission est composée de : MM. Jacques Larche, *président* ; René Rouquet, *vice président* ; Jean Arthuis, *sénateur* et Jean-Pierre Michel, *député rapporteurs*.

Membres titulaires : MM. François Collet, Marcel Rudloff, Charles Jolibois, Edgar Tailhades, Charles Federman, *sénateurs* ; Gilbert Bonnemaison, Jean-François Hory, Mme Adrienne Horvath, MM. Jean-Paul Charie, Gilbert Gautier, *députés*.

Membres suppléants : MM. Pierre Ceccaldi Pavard, Charles de Cuttoli, Etienne Dally, Luc Dejoie, Jacques Eberhard, Mme Geneviève Le Bellegou Beguin, M. Jacques Thyraud, *sénateurs* ; Gérard Gouzes, Michel Sapin, Amedée Renault, Mme Denise Cacheux, MM. Paul Mercieca, Serge Charles, Pascal Clement, *députés*.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1^{re} lecture : 3037, 3102 et m-8° 915

2^e lecture : 3174.

Sénat : 1^{re} lecture : 114, 140 et m-8° 45 (1985-1986).

Baux.

Mesdames, Messieurs,

La Commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au renouvellement des baux commerciaux, au crédit-bail sur fonds de commerce et établissements artisanaux et à l'évolution de certains loyers immobiliers s'est réunie le mercredi 11 décembre 1985 au Palais du Luxembourg.

La Commission a tout d'abord procédé à la nomination de son bureau qui a été ainsi constitué :

- M. Jacques Larché, sénateur, président,
- M. René Rouquet, député, vice-président.

Elle a désigné comme rapporteurs M. Jean Arthuis, sénateur, pour le Sénat et M. Jean-Pierre Michel, député, pour l'Assemblée nationale.

M. Jean Arthuis, rapporteur pour le Sénat, a rappelé que le projet de loi contenait plusieurs séries de dispositions. Tout d'abord et comme chaque année, il fixe le coefficient de renouvellement des loyers des baux commerciaux. Le Sénat a accepté le coefficient voté par l'Assemblée nationale mais a prévu que le mécanisme de l'article 23-6 du décret du 30 septembre 1953 cesserait de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier 1987 (article 2 bis nouveau).

En ce qui concerne les dispositions plafonnant les augmentations de loyers des locaux professionnels, des garages et des locations saisonnières (articles 5 et 6), le Sénat, fidèle à la position qu'il a adoptée ces deux dernières années, n'a pas accepté cette réduction du champ de la liberté contractuelle.

Le projet contient deux dispositions nouvelles : l'une, qui figurait dans le projet de loi initial, institue le crédit-bail sur fonds de commerce (articles 3 et 4). Le Sénat l'a acceptée en émettant des réserves sur son caractère opérationnel en l'absence de mesures d'accompagnement et moyennant un amendement autorisant le « lease back ». L'autre disposition, introduite devant le Sénat par amendement du

Gouvernement, tend à proroger d'un an le mandat des juges consulaires ayant accompli trois judicatures successives et sortant d'exercice en 1985 (article 7).

M. Jean-Pierre Michel, rapporteur pour l'Assemblée nationale, après avoir indiqué qu'il acceptait les dispositions de l'article 7 sur les magistrats consulaires et qu'une discussion pourrait être engagée sur l'article 2 bis, a estimé qu'en ce qui concerne les articles 5 et 6, l'opposition entre les deux Assemblées apparaissait irréductible.

La Commission mixte paritaire a alors constaté qu'elle ne pouvait parvenir à un accord sur les dispositions du projet de loi restant en discussion.