

N° 161  
—  
**SÉNAT**

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1983.

**RAPPORT** <sup>(1)</sup>

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE (2) CHARGÉE DE PRO-  
POSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION  
*du projet de loi relatif au renouvellement des baux commerciaux  
et à l'évolution de certains loyers immobiliers.*

Par M. Jean ARTHUIS,

Sénateur.

---

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée nationale par M. Roger Rouquette, député, sous le numéro 1913.

(2) Cette Commission est composée de : MM. Jacques Larché, sénateur, président ; Raymond Forni, député, vice-président ; Roger Rouquette, député, Jean Arthuis, sénateur, rapporteurs.

*Membres titulaires* : MM. Jean-Pierre Michel, René Rouquet, Guy Ducoloné, Jean Foyer, Pascal Clément, députés ; MM. Jacques Thyraud, Raymond Bouvier, Christian Bonnet, Germain Authié, Jean Ooghe, sénateurs.

*Membres suppléants* : MM. Amédée Renault, Jean-François Hory, Joseph Menga, François Massot, Edmond Garcin, Marc Lauriol, Marcel Esdras, députés ; MM. Paul Girod, Roland du Luart, Daniel Hoefel, François Collet, François Giacobbì, Mme Geneviève Le Bellegou-Béguin, M. Jacques Eberhard, sénateurs.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 1840, 1869 et in-8° 491.

2<sup>e</sup> lecture : 1894.

Sénat : 121, 131 et in-8° 40 (1983-1984).

---

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 en 1984, s'est réunie le mardi 20 décembre 1983.

La commission a tout d'abord constitué ainsi son bureau :

Président ..... M. Jacques Larché, sénateur.

Vice-président ..... M. Raymond Forni, député.

Elle a désigné comme rapporteurs :

— M. Roger Rouquette, député, pour l'Assemblée nationale.

— M. Jean Arthuis, sénateur, pour le Sénat.

M. Jean Arthuis a rappelé que le Sénat avait décidé de revenir, en ce qui concerne l'article premier du projet, au texte initial, en considérant que le coefficient de 2,40 était préférable dans la mesure où les baux commerciaux concernés étaient soumis pour la deuxième fois à une procédure de plafonnement et en tenant compte du fait que le coefficient légal n'est qu'un maximum. Il a indiqué ensuite que le Sénat, sans se prononcer sur le fond, avait rejeté les deux articles additionnels introduits par des amendements du Gouvernement déposés en séance à l'Assemblée nationale et qui, étant sans rapport avec l'objet du projet de loi, auraient dû faire l'objet d'un projet distinct, à tel point que l'Assemblée nationale a été amenée à modifier l'intitulé du projet.

M. Roger Rouquette a exposé les préoccupations tenant à la lutte contre l'inflation qui ont conduit l'Assemblée nationale à ramener le coefficient de 2,40 à 2,35. En ce qui concerne les articles additionnels, il a convenu que la commission des Lois de l'Assemblée nationale n'avait pu les examiner mais qu'à titre personnel, le Rapporteur avait considéré que ces dispositions relatives aux locaux professionnels, aux garages et aux locations saisonnières s'inscrivaient dans le droit fil de la lutte contre l'inflation et avait donc demandé à l'Assemblée nationale de les adopter.

Après que M. Raymond Forni, vice-président, ait souhaité un accord entre les deux Assemblées et que M. François Giocobbi ait

souligné que le différend sur le coefficient était mineur, M. Jean Arthuis a insisté sur le désaccord portant sur les articles additionnels tenant principalement à des questions de procédure législative.

Le président Jacques Larché a estimé que si le désaccord ne paraissait pas insurmontable sur la fixation du coefficient, le Sénat avait, en ce qui concerne les articles additionnels, entendu adresser une mise en garde au Gouvernement sur l'utilisation de tels procédés.

Après interventions de MM. Jean Foyer, Raymond Forni, vice-président, François Giacobbi et Jacques Larché, président, la commission mixte paritaire s'est partagée à égalité de voix — sept voix contre sept — sur une proposition de M. Jean Arthuis tendant à réserver l'article premier.

Le président Jacques Larché, regrettant l'incompatibilité des positions des deux Assemblées, a constaté l'impossibilité dans laquelle se trouvait la commission mixte paritaire de parvenir à un accord sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au renouvellement des baux commerciaux en 1984.