

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexe au procès-verbal de la séance du 13 décembre 1984.

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 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. Pierre Bourguignon, député, sous le numéro 2503.

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

Membres titulaires : MM. François Massot, René Rouquet, Edmond Garcin, Serge Charles, Pascal Clément, députés ; François Collet, Etienne Dailly, Pierre Brantus, Félix Ciccolini, Charles Lederman, sénateurs.

Membres suppléants : MM. Roger Rouquette, Alain Richard, Jean-François Hory, Jean-Pierre Michel, Jean-Jacques Barthe, Emmanuel Aubert, Charles Millon, députés ; Raymond Bouvier, Henri Collette, Jacques Eberhard, Paul Girod, Charles Jolibois, Mme Geneviève Le Bellegou-Béguin, M. Jacques Thyraud, sénateurs.

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 1^{re} lecture : 2430, 2459 et in-8° 699.
2^e lecture : 2499.

Sénat : 1^{re} lecture : 101, 115 et in-8° 42 (1984-1985).

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 1985 s'est réunie le jeudi 13 décembre 1984 à l'Assemblée nationale.

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

- M. Raymond Forni, député, président ;
- M. Jacques Larché, sénateur, vice-président.

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

M. Jean Arthuis a indiqué que le Sénat avait rétabli le coefficient de majoration des baux commerciaux à renouveler en 1985 à 2,30, au motif que ce coefficient, fixé après une large concertation, apparaissait comme un compromis entre les propositions des différentes parties intéressées (représentants des bailleurs et représentants des preneurs) et qu'il tenait compte à la fois des impératifs de la lutte contre l'inflation et des nécessités de l'entretien du patrimoine immobilier. M. Jean Arthuis a par ailleurs rappelé que le Sénat avait supprimé les dispositions additionnelles relatives aux loyers des locaux professionnels, de certains garages et des locations saisonnières, estimant que de telles dispositions ne susciteraient pas des vocations d'investisseurs, ce qui devrait militer pour le maintien de la liberté contractuelle.

M. Pierre Bourguignon s'est félicité que le débat porte cette année sur le fond et non pas sur la forme, dans la mesure où c'est la commission des Lois de l'Assemblée nationale qui a pris l'initiative de compléter le projet de loi initial. A propos du coefficient de majoration des baux commerciaux à renouveler en 1985, il a indiqué que le texte voté par l'Assemblée nationale en première lecture se situait à mi-chemin entre la proposition initiale du Gouvernement, qui fixait le coefficient à 2,30, et une proposition parlementaire tendant à le ramener à 2,20, et que la solution retenue était raisonnable

compte tenu des impératifs de lutte contre l'inflation et des nécessités de l'entretien du patrimoine immobilier. En ce qui concerne les dispositions additionnelles insérées par l'Assemblée nationale, il a rappelé que les premières d'entre elles ne s'appliquaient qu'au seul cas de renouvellement des baux des locaux professionnels et de certains garages ; quant aux autres, elles concernent les locations saisonnières conclues ou renouvelées en 1985 et visent à protéger le consommateur contre certaines pratiques abusives.



Après les interventions du Président Raymond Forni, du Président Jacques Larché et de M. Alain Richard, la commission mixte paritaire a constaté qu'elle ne pouvait parvenir à un accord sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au renouvellement des baux commerciaux en 1985.