CONSEIL DE LA
CONCURRENCE

Luxembourg, le 23 mai 2017

Monsieur Etienne Schneider
Ministre de l'Economie
L-2914 Luxembourg

N. réf. : Avis n° 2016-AV-03

Concerne : Avis du Conseil de la concurrence sur le projet de loi n° 6864 portant sur le bail commercial et modifiant certaines dispositions du Code civil - amendements parlementaires

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre courrier du 18 janvier 2017, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis du Conseil de la concurrence (ci-après : « le Conseil ») relatif aux amendements parlementaires au projet de loi n° 6864 portant sur le bail commercial adoptés par la Commission de l'Economie.

Le Conseil approuve les amendements adoptés par la Commission de l'Economie suite à l'avis du Conseil d'Etat du 25 mars 2016 et se rallie à l'avis complémentaire du Conseil d'Etat du 9 mai 2017. Les modifications les plus saillantes concernent la possibilité d'une sous-location pour une activité identique et sans augmentation du loyer ainsi que la suppression de la possibilité d'une résiliation anticipée par le preneur.

De plus, le Conseil se réfère aux conclusions de son avis n° 2016-AV-03, à savoir que certaines des mesures envisagées dans le projet de loi amendé entravent le bon fonctionnement des mécanismes de concurrence au sein d'une économie de marché et engendrent un potentiel important de contentieux avec, comme conséquence, des effets pervers sur l'évolution des loyers. De telles mesures ne se justifient que dans des

126-000074-20050413-FR

19-21, boulevard Royal
L-2449Luxembourg
Tél.: (+352) 247-84174
Fax: (+352) 26 20 12 18
Adresse postale: B.P. 856
L-2018 Luxembourg
www.concurrence.lu
contact@concurrence.etat.lu

situations exceptionnelles, ce qui n'est pas le cas sur le marché des baux commerciaux au Luxembourg. Ce constat vaut notamment pour les dispositions concernant

- l'interdiction de la pratique des « pas-de-porte » versés aux bailleurs,
- l'encadrement restrictif de la cession et de la sous-location,
- le droit au renouvellement quasi-absolu dans le chef du preneur durant les neuf premières années,
- l'obligation de dédommager le preneur par le versement d'une indemnité d'éviction en cas de résiliation du bail par le bailleur.

Au vu de ce qui précède, le Conseil reste opposé au projet de loi tel qu'amendé.

Je vous prie de bien vouloir continuer le présent avis par voie officielle au Conseil d'Etat ainsi qu'à la Chambre des députés dans le but de le voir publié dans les documents parlementaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments respectueux.

Pierre Rauchs
Président

Jean-Claude Weidert
Conseiller

Thierry Hoscheit
Conseiller suppléant

Mattia Melloni
Conseiller

Annexe : Avis n° 2016-AV-03