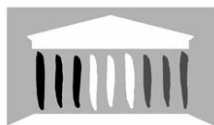


Document  
mis en distribution  
le 13 mai 2008



N° 835

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 avril 2008.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à préserver les commerces de proximité,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire,  
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus  
par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. JACQUES MYARD, MMES BRIGITTE BARÈGES, SYLVIA BASSOT, MM. JEAN-CLAUDE BEAULIEU, JEAN-CLAUDE BOUCHET, FRANÇOIS CALVET, DINO CINIERI, GEORGES COLOMBIER, RENÉ COUANAU, OLIVIER DASSAULT, LUCIEN DEGAUCHY, MICHEL DIEFENBACHER, JACQUES DOMERGUE, DOMINIQUE DORD, ALAIN FERRY, ANDRÉ FLAJOLET, CLAUDE GATIGNOL, GUY GEOFFROY, DIDIER GONZALÈS, MICHEL GRALL, JEAN-PIERRE GRAND, MME ARLETTE GROSSKOST, MM. JEAN-CLAUDE GUIBAL, CHRISTOPHE GUILLOTEAU, MICHEL HERBILLON, PIERRE LASBORDES, JEAN-MARC LEFRANC, MARC LE FUR, JEAN-LOUIS LÉONARD, ALAIN MARC, JEAN-PIERRE MARCOU, THIERRY MARIANI, MMES CHRISTINE MARIN,

MURIEL MARLAND-MILITELLO, M. PHILIPPE ARMAND MARTIN,  
MME HENRIETTE MARTINEZ, MM. JEAN-MARIE MORISSET,  
GEORGES MOTHRON, ALAIN MOYNE-BRESSAND, JEAN-PIERRE  
NICOLAS, BERNARD PERRUT, ÉTIENNE PINTE, AXEL  
PONIATOWSKI, JACQUES REMILLER, BERNARD REYNÈS,  
FRANCIS SAINT-LÉGER, DANIEL SPAGNOU, ALAIN SUGUENOT,  
MICHEL TERROT, GUY TESSIER, JEAN UEBERSCHLAG,  
MME ISABELLE VASSEUR, MM. JEAN-SÉBASTIEN VIALATTE ET  
ANDRÉ WOJCIECHOWSKI,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les commerces de proximité jouent un rôle essentiel dans l'animation des centres-villes ou en milieu rural. Dans sa décision n° 2006-436 DC du 7 décembre 2000, le Conseil constitutionnel a reconnu que « la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers » répondait à un objectif d'intérêt général.

À ce titre, il apparaît opportun de pouvoir prendre des mesures pour préserver, dans certaines rues particulièrement commerçantes, des commerces de proximité.

Il faut entendre par commerce de proximité les commerces qui facilitent la vie quotidienne des habitants d'une ville, essentiellement commerces alimentaires – commerce de bouche, boulangerie, charcuteries, boucheries, fruits et légumes, petites et moyennes surfaces d'alimentation générale... – et activités artisanales.

L'implantation de ces enseignes est un élément important du tissu économique et social local, elles répondent à un objectif d'intérêt général pour nos concitoyens.

Or ces commerces de proximité sont peu à peu évincés des centres-villes particulièrement commerçants par des activités de services, telles que banques, agences de change ou immobilières, des bureaux, qui peuvent mobiliser des moyens financiers sans commune mesure avec des petits commerces, ainsi que par des locaux d'habitation

L'arsenal juridique actuel en matière d'urbanisme ne permet pas de remédier à la dévitalisation des centres-villes ou centres bourg et de pérenniser les commerces de proximité.

À cet égard, le pouvoir d'intervention conféré aux communes par la loi du 2 août 2005 en faveur des PME, dite loi Dutreil, qui les autorise à exercer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux ou artisanaux, est insuffisant. La mise en œuvre de ce dispositif subordonnée à

l'entrée en vigueur de son décret d'application, effective depuis le 26 décembre 2007, reste extrêmement lourde et ne peut donc être guère utilisée par les communes que comme une arme de dernier recours.

Il apparaît, en conséquence, utile de donner la possibilité aux communes d'édicter des mesures afin de préserver ou restaurer le caractère convivial de certaines rues de centre-ville. En aucun cas, il ne s'agit d'édicter des interdictions générales et absolues qui seraient une violation du droit de la propriété et de la liberté d'entreprendre. En revanche, des mesures proportionnées, limitées à certaines rues particulièrement commerçantes d'un centre-ville ou dans le cadre d'une rénovation urbaine afin de redynamiser les commerces de proximité, doivent être rendues possibles par les règles d'urbanisme.

Pour toutes ces raisons, il importe de compléter l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme par une disposition prévoyant que les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent délimiter les rues des centres-villes ou des quartiers où sont interdits en rez-de-chaussée, afin de préserver ou de redynamiser les commerces de proximité, des activités de services, de bureaux ou des locaux d'habitation.

Tel est l'objet de la proposition de loi que je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

- ① Après le 14° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un 15° ainsi rédigé :
- ② « 15° Délimiter les rues des centres-villes ou des quartiers où sont interdits en rez-de-chaussée, afin de préserver ou de redynamiser les commerces de proximité, des activités de bureaux, de services ou des locaux d'habitation. »