

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 557

présenté par

M. Reynès, M. Berrios, M. Cinieri, M. Decool, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Hetzel, M. Mathis,
M. Poisson, M. Salen et M. Vitel

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 70, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 214-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 214-1-1.* – À l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption toutes les cessions ou créations de bail commercial, conclues à titre gratuit ou onéreux, par le propriétaire des locaux. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Actuellement, une collectivité territoriale ne peut faire usage du droit de préemption que lorsque survient, dans certaines conditions, « l'aliénation à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux » (article L 214 – 1 du code de l'urbanisme).

Cette disposition est certes efficace et nécessaire, mais insuffisante.

En effet, de nos jours, les collectivités territoriales sont informées du transfert d'un bail commercial, et peuvent donc s'y opposer, mais ne sont aucunement informées de la création ou de la conclusion d'un nouveau bail commercial entre le propriétaire des locaux et un nouveau commerçant. Elles se trouvent donc impuissantes face à l'installation de nouveaux commerces qui aurait pu justifier de l'exercice de ce droit de préemption.

De fait, l'objectif recherché avec la mise en application du droit de préemption (participer à la diversification de l'offre commerciale) s'en trouve limité.

Aussi, il est proposé d'étendre le droit de préemption aux ventes simples, ce qui permettra aux collectivités de s'opposer à l'installation d'un commerce dans le périmètre visé par le droit de préemption, et ainsi garder un droit de regard sur l'activité commerciale existant dans ledit périmètre.