

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 63

présenté par

M. Reynès, M. Sermier, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Genevard, M. Straumann, M. Couve,  
M. Abad, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Scellier, M. de Rocca Serra, M. Gosselin,  
Mme Dalloz, M. Decool, M. Perrut, M. Fasquelle et M. Moreau

-----

**ARTICLE 6**

Rédiger ainsi le début de l'alinéa 7 :

« Les dispositions du présent article sont également applicables lorsque le local à usage commercial, industriel ou artisanal est un lot d'un ensemble immobilier mixte regroupant des locaux à usage commercial et d'habitation faisant... (*le reste sans changement*) ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet article vise à créer un droit de préférence pour le locataire en cas de vente du local commercial qu'il occupe. Cette mesure va dans le bon sens, puisqu'elle permettra aux commerçants qui le souhaitent - et qui peuvent financièrement le faire - d'acquérir les murs de leur fonds de commerce, et ainsi de mieux maîtriser l'évolution de leurs charges locatives.

Cependant, la rédaction actuelle de l'alinéa 7 de ce même article prévoit que cette « préférence » ne s'applique pas lorsque le local commercial, industriel ou artisanal fait partie d'un lot. Cela ne tient pas compte de la possibilité d'un lot comprenant un local à usage commercial en rez-de-chaussée et à usage d'habitations en étages élevés.

Or, acquérir un immeuble peut s'avérer sécurisant et utile pour un commerçant ou un artisan, qui, à défaut de vivre dans les appartements mis à la vente, pourraient néanmoins les transformer en vue d'agrandir son activité (bureaux, stocks, etc...) ou maintenir la location existante, et ainsi bénéficier d'une ressource financière supplémentaire.

Si nous comprenons bien que le rôle d'un commerçant ou d'un artisan ne constitue en rien en la gestion d'un « parc » immobilier, rien ne justifie pour autant que ces derniers ne soient pas informés

en priorité de la vente d'un lot comprenant le local dans lequel ils ont installé leur activité, et auquel ils sont identifiés, et des locaux à usage d'habitation.

C'est la raison pour laquelle nous proposons que les dispositions de l'article 6 soient également applicables lorsque le local à usage commercial, industriel ou artisanal est un lot d'un ensemble immobilier mixte regroupant des locaux commerciaux et d'habitation faisant l'objet d'une cession globale.