

**ASSEMBLEE NATIONALE**

5 juillet 2005

PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES - (n° 2381)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**N° 567 (2<sup>ème</sup> rect.)présenté par  
le Gouvernement-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRES L'ARTICLE 37 TER, insérer l'article suivant:**

I. – Après la section IX du chapitre V du titre IV du livre premier du code de commerce, il est inséré un chapitre VI intitulé :

« Du droit de préemption de la commune »

et comprenant quatre articles L. 146-1 à L. 146-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 146-1.* – Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, à l'intérieur duquel peuvent être soumis au droit de préemption institué par le présent chapitre les cessions de fonds de commerce ou de droit au bail commercial.

« Toute cession visée à l'alinéa précédent est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la mairie. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession.

« Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

« L'action en nullité prévue au deuxième alinéa se prescrit par cinq ans à compter du transfert de propriété.

« *Art. L. 146-2.* – En cas de préemption d'un fonds de commerce ou d'un droit au bail commercial, la commune doit, dans le délai d'un an à compter du transfert de propriété, le céder à un commerçant ou à un industriel immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou à un chef d'entreprise immatriculée au répertoire des métiers, en vue d'installer un commerce destiné à préserver la diversité de l'activité commerciale dans le périmètre concerné. L'acte de vente précise les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges.

« Pendant la période d'un an prévue à l'alinéa précédent, le bail ne peut, nonobstant toute stipulation contraire, être résilié ou déclaré nul du seul fait de l'absence d'immatriculation du bénéficiaire du droit de préemption au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

« *Art L. 146-3.* – La commune peut déléguer le droit de préemption défini par l'article L. 145-61 à la chambre de commerce et d'industrie sur le ressort de laquelle elle est située. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties du périmètre de protection et de sauvegarde du commerce de proximité ou être accordée à l'occasion d'une cession. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine de la chambre de commerce et d'industrie.

« *Art. L. 146-4.* – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des activités commerciales concernées et les conditions d'application de la présente section. ».

II. – Le II de l'article L. 145-2 du code de commerce est complété par la phrase suivante :

« Elles ne sont également pas applicables, pendant la période d'un an mentionnée à l'article L. 145-62, aux baux ou droits au bail préemptés en application de l'article L. 145-61. »

III. – L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 21° D'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 145-61 du code de commerce et de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues par l'article L. 145-64 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal. »

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement soumet au droit de préemption de la commune les cessions de fonds de commerce ou de droit au bail commercial dans des périmètres de sauvegarde du commerce de proximité délimités par le conseil municipal.

Il s'agit de compléter le droit de préemption dont disposent déjà les communes pour les murs, depuis la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement. Jusqu'à présent, lorsqu'un commerçant établissait une déclaration d'intention d'aliéner portant sur les murs et le fonds de commerce, la commune n'avait pas les moyens d'agir.

Elle disposera des instruments nécessaires pour sauvegarder la diversité des petits commerces de proximité, et la qualité des zones de chalandise.

Cet amendement prévoit également la possibilité pour la commune de déléguer ce droit de préemption à la chambre de commerce et d'industrie.