



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

commerce et artisanat

Question écrite n° 18532

Texte de la question

Mme Arlette Grosskost attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les dispositions du décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Le nouvel article R. 214-16 du code de l'urbanisme permet à l'acquéreur initial éventuellement évincé de bénéficier d'une priorité dans la rétrocession du fonds ou du bail à l'expiration du délai d'un an à compter de la date de transfert de propriété dans le cas où la mairie n'a pas trouvé preneur. Le décret ne précisant pas ce point, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer dans quelles conditions et selon quelles règles, le cédant doit s'acquitter de son obligation de purger le droit de propriété reconnu à l'acquéreur initial évincé, avant de pouvoir librement céder son fonds ou son droit au bail.

Texte de la réponse

En application de l'article R. 214-16 du code de commerce, si la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal ou du bail commercial par la commune n'est pas intervenue dans le délai d'un an, l'éventuel acquéreur évincé bénéficie d'une priorité d'achat du fonds ou du bail. Cet acquéreur éventuel évincé ne bénéficie d'aucun droit de « propriété » sur le fonds ou le bail dans le cas où la mairie n'aurait pas trouvé preneur, comme indiqué dans la question, mais d'un simple droit de « priorité » d'achat en application de l'article précité. En effet, l'acquéreur évincé ne pourrait éventuellement se prévaloir que d'une simple promesse de vente, qui pourrait s'analyser comme une promesse de vente sous condition suspensive que la commune ne préempte pas. Pour que la commune puisse rétrocéder librement le fonds ou le bail à cet acquéreur évincé, il suffira donc que le délai d'un an se soit écoulé. Toutefois, ce délai d'un an imparti à la commune pour procéder à la rétrocession est suspendu, en application du troisième alinéa de l'article R. 214-13, jusqu'au recueil de l'accord du bailleur à la rétrocession ou, à défaut d'accord, jusqu'à l'intervention de la décision devenue définitive du tribunal de grande instance que le bailleur avait saisi en référé en application du deuxième alinéa de l'article R. 214-13.

Données clés

Auteur : [Mme Arlette Grosskost](#)

Circonscription : Haut-Rhin (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18532

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2008, page 1993

Réponse publiée le : 17 novembre 2009, page 10897