



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

commerce et artisanat

Question écrite n° 20233

Texte de la question

M. Bernard Reynès appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services sur les zones d'ombre du décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 concernant le droit de préemption des communes sur les fonds de commerce et les baux commerciaux. Si le maire décide d'utiliser son droit de préemption, il dispose d'un an pour trouver un repreneur. Pendant cette période, le décret ne précise pas si le maire doit s'acquitter à l'égard du bailleur de l'ensemble des obligations contenues dans le bail ainsi que de l'indemnité qui lui est due (perte de loyer), ni s'il doit assurer les obligations à l'égard des salariés. En conséquence, il lui demande de préciser ses positions sur ces questions.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme, la commune qui a préempté un fonds de commerce, un fonds artisanal ou un bail commercial doit le rétrocéder dans le délai maximum d'un an. Pendant ce délai, la commune se trouvera placée dans la même situation juridique et matérielle que tout propriétaire d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal exerçant une activité. Ainsi, en tant que locataire, elle devra assumer vis-à-vis du propriétaire du local commercial, son bailleur, toutes les obligations découlant du contrat de bail commercial, et notamment le versement des loyers. En tant qu'employeur, elle ne pourra, bien entendu, pas procéder au licenciement des salariés éventuellement en activité lorsqu'elle a acquis la propriété du fonds ou du bail. Ces salariés sont en effet protégés par l'article L. 1224-1 du code du travail qui énonce que les contrats de travail, seront maintenus en cas de changement d'employeur. En outre, elle devra, comme tout employeur, acquitter l'ensemble des salaires et charges sociales dues.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Reynès](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (15^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20233

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 avril 2008, page 2934

Réponse publiée le : 23 décembre 2008, page 11122