ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

commerce et artisanat

Question écrite n° 20234

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. La commune dispose de deux mois pour exercer son droit de préemption. En cas de désaccord sur le prix, le maire peut saisir le juge de l'expropriation. Cela suscite évidemment des craintes quant à la préservation des intérêts des commerçants, dont la vente du fond ou du bail constitue bien souvent le capital retraite. Les commerçants redoutent des fixations de prix à la baisse, sur lesquels ils n'auront aucun pouvoir. En conséquent, il lui demande ce qu'il compte mettre en oeuvre pour s'assurer que les maires fixent les prix par rapport à ceux du marché.

Texte de la réponse

Le dispositif relatif au droit de préemption est composé de l'article 58 de la loi en faveur des petites et moyennes entreprises du 2 août 2005, de son décret d'application en Conseil d'État paru au Journal officiel du 28 décembre 2007 et d'un arrêté conjoint du ministère chargé de l'urbanisme et de celui de la justice concernant l'établissement de la déclaration de cession, publié au Journal officiel du 1er avril 2008. Ce dispositif est le fruit d'un long et complexe travail d'élaboration antre les ministères concernés (ministère de la justice, ministère de l'intérieur, ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, ministère de l'économie, de l'industrie et de l'emploi). Il était, en effet, important de concilier l'objectif de redynamisation des centres villes et la diversité de l'offre commerciale au profit des consommateurs avec la prise en compte des intérêts bien compris des artisans et des commerçants dont le fonds est situé dans le périmètre de préemption défini par la commune. À cet égard, si certains élus ou parlementaire ont marqué leur intérêt à une entrée en application rapide de ce texte, des craintes se sont exprimées de la part des organisations professionnelles représentatives du commerce et de l'artisanat, ainsi que de la part des organismes consulaires, sur les modalités de mise en oeuvre de ce texte. C'est pourquoi, des réunions de concertation ont été organisées avec l'ensemble des organisations concernées par ce sujet (l'assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie, l'assemblée permanente des chambres de métiers, le conseil du commerce de France, la confédération générale des petites et moyennes entreprises, l'union professionnelle artisanale et Fédération nationale des centres villes). À cette occasion, un certain nombre de problèmes ont été identifiés, tels celui relatif à la saisine du juge chargé de l'expropriation et la perte éventuelle de valeur du fonds qui peut en résulter. L'avis exprimé par les participants professionnels et consulaires a été pris en compte autant que faire se pouvait dans le décret. L'avis des maires, à travers l'Association des maires de France, a également été recueilli. À l'issue de ces travaux, le dispositif instaurant le droit de préemption parait équilibré en permettant à la fois la prise en compte des intérêts des commerçants et des artisans, des communes et également des consommateurs. Il devrait en résulter un exercice efficace et mesuré du droit de préemption, même si sa mise en oeuvre récente rend encore tout bilan prématuré.

Données clés

Auteur : M. Bernard Reynès
Circonscription : Bouches-du-Rhône (15e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 20234
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) clée(s)

Question publiée le : 8 avril 2008, page 2935
Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4397