



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

commerce et artisanat

Question écrite n° 24592

Texte de la question

M. Jacques Domergue attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie 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 autorise 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, il 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 l'urbanisme, 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, mais d'un simple droit de « priorité » d'achat en application de l'article précité. En effet, l'acquéreur évincé ne bénéficiait éventuellement 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 est nécessaire que le délai d'un an se soit écoulé sans que le fonds ou le bail commercial ait été rétrocédé à un nouvel exploitant. Toutefois, il est précisé que ce délai d'un an imparti à la commune 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 en cas de saisine par le bailleur sur le fondement de l'article R. 214-13 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Domergue](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24592

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juin 2008, page 4816

Réponse publiée le : 27 janvier 2009, page 772