



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

commerce et artisanat

Question écrite n° 87740

Texte de la question

M. Philippe Goujon appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur l'existence d'une incertitude juridique du fait de la détermination de bail commercial. La loi du 2 août 2005, dans son article 58, a mis en oeuvre une nouvelle procédure de préemption au bénéfice des communes (art. L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme) leur permettant de se substituer à l'acquéreur lors de la cession d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal ou encore d'un bail commercial. Les biens concernés par le dispositif de la loi du 2 août 2005 sont des biens incorporels : fonds artisanaux ou fonds de commerce, d'une part, baux commerciaux, d'autre part. L'absence de définition légale des fonds de commerce et fonds artisanaux ne semble pas, *a priori*, poser de difficultés. Une interrogation subsiste pour ce qui est des baux commerciaux. L'article L. 214-1 du code de l'urbanisme stipule que le droit de préemption porte sur « les baux commerciaux » et non pas « sur les baux soumis au statut des baux commerciaux ». Les baux sont « commerciaux » lorsqu'ils sont conclus par un commerçant dans l'exercice de son commerce. Or il existe des commerçants sans fonds de commerce. Aussi, il lui demande de lui préciser si les baux auxquels le statut est impérativement étendu par l'article L. 145-2, I, 1° à 6°, du code de commerce, tels les baux consentis à des établissements d'enseignement, entrent dans le domaine du droit de la préemption « commercial » ou si l'objet du droit de préemption demeure circonscrit aux seuls baux qui sont soumis de plein droit au statut spécifique des baux commerciaux des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, si les baux à usage exclusivement professionnel pour lesquels l'article L. 145-2, I, 7°, du code de commerce autorise les parties à se soumettre volontairement au statut du bail commercial, sont soumis, dans ce cas, au droit de préemption « commercial » des communes comme, par exemple, celui d'un médecin, d'un architecte, d'un notaire, ou si l'objet du droit de préemption demeure circonscrit aux seuls baux qui sont soumis de plein droit au statut spécifique des baux commerciaux des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Goujon](#)

Circonscription : Paris (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87740

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 septembre 2010, page 9851

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)