



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 39920

Texte de la question

Mme Seybah Dagoma attire l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur la question de l'évolution de l'information dispensée dans le cadre de la procédure de déclaration d'intention d'aliéner lors de la cession d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal ou d'un bail commercial situé dans le périmètre de sauvegarde identifié par le PLU. En application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme, tout vendeur d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité doit adresser au maire de la commune une déclaration préalable de son projet d'aliénation en précisant dans cet acte « le prix et les conditions de la cession ». Cette obligation a été instaurée afin que le titulaire du droit de préemption soit en mesure d'apprécier si l'acquisition du bien par la commune peut être de nature à assurer la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le périmètre concerné, ou encore à promouvoir cette activité dans ce secteur. L'information dispensée dans cet acte doit, par conséquent, être complète et précise, afin de permettre à la commune de ne pas exercer son droit de préemption « en aveugle ». Dans l'état actuel du droit, la DIA, reposant sur un formulaire approuvé par arrêté ministériel (code de l'urbanisme article A 214-1), ne remplit que très partiellement son rôle dans la mesure où ce formulaire n'exige qu'une description très sommaire du bien à céder ne permettant pas à la collectivité d'exercer son droit de préemption de façon éclairée, ni d'apprécier la valeur du fonds. Ceci explique en partie pourquoi les collectivités ne font qu'un usage très limité du droit de préemption dont elles disposent. Afin de rendre ce dispositif plus opérationnel et pour permettre aux collectivités (ou à tout autre titulaire du droit de préemption) d'exercer leur droit de préemption dans de meilleures conditions, améliorant ainsi la préservation de la diversité commerciale, il serait sans doute souhaitable de faire évoluer les formulaires de DIA en y intégrant une information relative à la destination du local, et le type d'activité que l'acquéreur souhaite exercer. D'autres informations pourraient être intégrées à ce formulaire, à savoir le chiffre d'affaires réalisé au cours des trois dernières années par le vendeur, et le nom et l'adresse de l'acquéreur. Enfin, le bail en cours pourrait être annexé au formulaire de DIA. Aussi, elle souhaiterait obtenir un éclairage sur la position du Gouvernement sur ce sujet, et sur un possible calendrier de mise en oeuvre de ces évolutions réglementaires.

Données clés

Auteur : [Mme Seybah Dagoma](#)

Circonscription : Paris (5^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39920

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2013](#), page 10703

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)