

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 juin 2023

RELATIF À L'INDUSTRIE VERTE - (N° 1443)

Adopté

AMENDEMENT

N° CS619

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 11

Après l'alinéa 28, insérer les sept alinéas suivants :

5° *bis* L'article L. 321-1 est ainsi modifié :

a) Au quatrième alinéa, après le mot : « développement », sont insérés les mots : « , au maintien ou à la transformation »

b) Le sixième alinéa est complété par les mots : « et pour procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux. ».

5° *ter* Au troisième alinéa de l'article L. 321-14, après le mot : « immobilières », sont insérés les mots : « ainsi que celles de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux »

5° *quater* L'article L. 324-1 est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, après le mot : « développement », sont insérés les mots : « , au maintien ou à la transformation »

b) La deuxième phrase du quatrième alinéa est complétée par les mots : « ainsi que toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

À titre dérogatoire, l'article 11 prévoit d'exonérer d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les regroupements de surfaces de vente de magasins situées dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme (GOU) qui comporte la transformation d'une zone d'activité économique (ZAE) afin d'en favoriser la mixité fonctionnelle au profit d'implantations, notamment industrielles.

Cet article a été complété par voie d'amendement du Gouvernement au Sénat pour renforcer les outils mobilisables en faveur du développement, du maintien et de la transformation des ZAE, notamment le cadre de la GOU et le recours au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, prévu par les articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Compte tenu du rôle que les établissements publics fonciers (EPF) et les établissements publics d'aménagement (EPA) assurent d'ores et déjà en ce sens et qui tend à s'accroître pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, il convient de pouvoir sécuriser leur intervention éventuelle en matière d'acquisition et de cession de baux commerciaux, de fonds commerciaux et de fonds artisanaux, et notamment afin qu'ils puissent être pleinement en capacité d'utiliser le droit de préemption visant ces biens lorsqu'il leur est délégué.

Le présent amendement propose donc d'apporter une telle précision tant pour les EPF que les EPA.