

# ASSEMBLÉE NATIONALE

27 janvier 2026

---

## EXTENSION DE LA POSSIBILITÉ DE PRÉEMPTION DE BAUX COMMERCIAUX DANS LES MAIRIES AUX SOCIÉTÉS CIVILES IMMOBILIÈRES - (N° 1135)

Adopté

N° CE10

### AMENDEMENT

présenté par  
M. Pierre Cazeneuve, rapporteur

-----

#### ARTICLE UNIQUE

Rédiger ainsi cet article :

I. – À l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« Le droit de préemption mentionné au premier alinéa est également applicable à la cession de la majorité des titres d'une société dont l'actif de son patrimoine comprend principalement un fonds de commerce ou un fonds artisanal dont la cession serait soumise au droit de préemption, lorsque ce fonds était ou est exploité pour l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale de proximité. Il s'applique également à toute cession conduisant un acquéreur à détenir la majorité des titres de cette société.

« Est considérée comme composante principale de l'actif d'un patrimoine d'une société, le fonds de commerce ou fonds artisanal dont la valeur vénale dépasse celle de chaque autre bien ou droit qui le compose.

« Le premier alinéa ne s'applique pas aux titres d'une société constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »

II. – Le I s'applique aux cessions intervenant à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la promulgation de la présente loi.

#### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à permettre un droit de préemption des fonds de commerce et fonds artisanaux, lorsque ce fonds est ou était exploité pour l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale de proximité.

Il permet également aux communes de participer au capital d'une société dont l'activité commerciale ou artisanale participe à la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de sa commune.