

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2026

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

Tombé

N° CE3

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Amblard, M. Barthès, M. Gabarron, Mme Grangier, M. Falcon, Mme Laporte,
M. Le Bourgeois, M. Lopez-Liguori, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Meizonnet, M. Tivoli,
M. Weber et M. de Lépinau

ARTICLE UNIQUE

À l'alinéa 2, substituer au mot :

« majorité »

le mot :

« totalité ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

À l'imprécision du texte de la PPL ne permet pas de connaître exactement les intentions du législateur qui confond de baux commerciaux, fonds commerciaux et locaux commerciaux détenus par une SCI.

La préemption des parts de SCI étant déjà possible sous les dispositions de l'article L. 213-1 3° du code de l'urbanisme, il semble que l'utilité du texte soit de permettre l'acquisition de droits au bail ou de fonds de commerce, ce qui n'est actuellement pas possible dans la mesure où les SCI sont des sociétés civiles.

En admettant toutefois, pour les besoins de la discussion, que cela soit possible ou le devienne un jour par un biais quelconque, il n'est pas envisageable qu'une collectivité devienne simple actionnaire ou détentrice de parts et s'improviser ainsi commerçante.

Le risque juridique d'une telle situation serait en outre réel puisque la collectivité locale pourrait être amenée à conclure avec ces commerçants des conventions ou à leur accorder des droits tout en

étant leur associée, se rendant ainsi suspecte de détournements, prévarication et autres atteintes à la probité.

Si préemption il y a, il faut au moins qu'elle porte sur la totalité du capital afin qu'elle soit assimilable autant que faire se peut à une cession de la chose elle-même.