

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° CE4

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

I. – Compléter cet article par les alinéas suivants :

« Lorsqu'un bien ou des droits sociaux entrant dans le champ du présent article sont affecté d'un bail commercial en cours, le droit de préemption dont jouit le preneur en cas de cession dans les conditions prévues à l'article L. 145-46-1 du code de commerce s'exerce par priorité sur le droit de préemption institué au présent article.

« II. – L'article L. 145-46-1 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article sont également applicables lorsque la vente envisagée, entrant dans le champ de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme, porte sur des parts ou actions d'une société dont l'actif comprend un local à usage commercial ou artisanal faisant l'objet d'un bail commercial en cours, dès lors que cette cession a pour effet de transférer le contrôle de ladite société.

« Dans ce cas, la notification prévue au premier alinéa porte sur le prix et les conditions de la cession des droits sociaux et vaut offre de cession au profit du preneur. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à affirmer la primauté du droit de préemption du preneur à bail sur celui de la personne publique dans les cas visés par le texte de la proposition de loi. En toute logique, il prévoit donc au préalable une extension de ce droit de préemption aux cessions de parts ou d'actions entrant dans le dispositif de la proposition de loi lorsqu'elles emportent un changement de contrôle de la société propriétaire du local.

Ce droit de préemption du preneur est présenté comme devant permettre de préserver la stabilité de l'activité économique, la continuité de l'exploitation et la protection de l'outil de travail des commerçants et artisans. Il est directement lié à l'activité exercée dans les locaux concernés.

En outre, l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme impose de toute manière que les biens préemptés soient rétrocédés à une entreprise exerçant une activité commerciale ou artisanale. Dès lors, évincer le preneur au profit d'une préemption publique revient à interrompre inutilement une chaîne économique existante, alors même que la finalité poursuivie demeure la même.