

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° CE5

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

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« Si la cession est partielle, le droit de préemption ne saurait s'exercer contre le droit de préférence des autres associés. Il ne peut s'exercer non plus lorsque l'acquéreur est une personne morale détenue en majorité par un associé ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à assurer la cohérence du dispositif proposé avec les règles fondamentales du droit des sociétés.

En cas de cession partielle de parts sociales, les associés ou actionnaires bénéficient, en vertu de la loi ou des statuts, de droits de préférence ou de préemption destinés à préserver l'équilibre du capital et la stabilité de la société. Ces mécanismes constituent une garantie essentielle contre toute modification subie de la gouvernance ou de l'actionnariat.

Permettre l'exercice d'un droit de préemption public sans que ces droits aient été préalablement purgés reviendrait à placer la collectivité en concurrence directe avec les associés existants, en méconnaissance des règles du droit des sociétés et au risque d'une immixtion injustifiée dans la vie sociale de l'entreprise.

Le présent amendement subordonne donc l'exercice du droit de préemption à la purge préalable des droits de préférence des autres actionnaires lorsque la vente ne porte que sur une partie des parts, afin de préserver la hiérarchie des droits existants et d'éviter toute atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre.

