

**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° CE6

**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 :

« Le droit de préemption ne peut être exercé lorsque l'acquéreur des parts sociales a la qualité de commerçant ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le droit de préemption institué à l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme constitue un mécanisme dérogatoire au droit commun, admis uniquement en raison de sa finalité spécifique : la préservation et la continuité d'une activité commerciale ou artisanale dans un périmètre déterminé.

Lorsque l'acquéreur des parts sociales a la qualité de commerçant, cette finalité est, par nature, satisfaite. Dans une telle hypothèse, l'intervention de la collectivité au moyen d'un droit de préemption ne se justifie plus, dès lors que l'opération n'a ni pour effet de faire disparaître l'activité commerciale ni de rompre la continuité de l'exploitation.

Permettre l'exercice du droit de préemption dans ce cas reviendrait à utiliser le droit de l'urbanisme pour intervenir dans des choix d'investissement, de structuration capitalistique ou de gouvernance des entreprises, sans lien direct avec un objectif d'aménagement ou de sauvegarde du commerce de proximité.

Le présent amendement vise donc à exclure expressément l'exercice du droit de préemption lorsque l'acquéreur des parts sociales est commerçant, afin de recentrer strictement le dispositif sur les situations dans lesquelles une intervention publique est effectivement justifiée, tout en respectant la liberté d'entreprendre et la cohérence du droit existant.

