

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 2118

présenté par

M. Maurel, M. Rimane, Mme Bourouaha, M. Brugerolles, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon,
Mme K/Bidi, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu,
Mme Reid Arbelot, M. Sansu et M. Tjibaou

ARTICLE 24 A

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose la suppression de l'article 24 A en raison des difficultés qu'engendrent les définitions de « local à usage commercial » et « local à usage artisanal ».

Ces définitions ne s'alignent pas avec celles du droit fiscal et des baux commerciaux, ce qui crée une incohérence avec les critères existants, notamment ceux définis à l'article L. 145-46-1 du Code de commerce et à l'article 231 ter du Code général des impôts.

Cette différence nuit à la clarté des normes applicables et pourrait semer la confusion parmi les acteurs économiques, notamment en raison de critères comme l'« accueil habituel de la clientèle » pour qualifier un local. Ce critère exclut *de facto* certains opérateurs économiques qui exercent des activités similaires, mais sans remplir cette condition.

Par ailleurs, le texte propose de restreindre le droit de préférence du locataire lors de la cession d'un local commercial ou artisanal, ce qui soulève des inquiétudes. Actuellement, ce droit oblige le propriétaire à informer le locataire, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers, de son intention de vendre le local. Le locataire dispose alors d'un mois pour se prononcer, et si ce droit est ignoré, la vente est nulle.

Toutefois, la tentative de clarifier les types de locaux concernés pourrait limiter ce droit en excluant certains locaux, comme ceux utilisés à des fins de bureaux ou comme entrepôts. Cela réduirait la protection des locataires.

En somme, l'introduction de ces définitions dans l'article 24 A ne semble ni clarifier ni simplifier les règles existantes, mais risque au contraire de compliquer la compréhension des normes et de restreindre les droits des locataires, sans réel bénéfice pour la cohérence du système.