

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 janvier 2026

**EXTENSION DE LA POSSIBILITÉ DE PRÉEMPTION DE BAUX COMMERCIAUX DANS
LES MAIRIES AUX SOCIÉTÉS CIVILES IMMOBILIÈRES - (N° 2396)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 3

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamolet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu et M. Weber

ARTICLE UNIQUE

Après l'alinéa 4, 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

Amendement de repli.

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.