

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° 4

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 :

« 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.