



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

bâtiments

Question écrite n° 8482

Texte de la question

M. Arthur Dehaine attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur les conditions dans lesquelles une commune peut acquérir des bâtiments grevés d'une affectation commerciale. Pour mettre en oeuvre sa politique sociale, sportive, éducative ou économique, une commune est quelquefois amenée à se porter acquéreur d'un immeuble donné en location en vertu d'un bail commercial. Si le souhait de la collectivité est de disposer d'un local libre de tout occupant, elle doit alors acquérir non seulement l'immeuble, que l'on appelle plus communément « les murs », mais aussi le droit au bail, appelé « le fonds de commerce ». Si la procédure d'acquisition de l'immeuble en lui-même est assez traditionnelle (estimation des services fiscaux, délibération du conseil municipal, acte notarié ou administratif), il souhaiterait savoir quelle est la procédure applicable à l'acquisition du « fonds de commerce ».

Texte de la réponse

Une commune qui souhaite acquérir un local libre de tout occupant peut être amenée à acheter, outre les murs, un fonds de commerce. Qu'il s'agisse des murs ou du fonds, la procédure d'acquisition est identique. Conformément à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est tout d'abord appelé à délibérer sur le principe d'acquisition des biens immeubles et meubles concernés. Avant toute entente amiable, la commune doit ensuite demander l'avis du service des domaines pour l'acquisition d'un fonds de commerce d'une valeur égale ou supérieure à 200 000 francs (somme fixée par l'article 2 de l'arrêté du ministre de l'économie, des finances et du budget du 5 septembre 1986). L'avis du service des domaines porte sur les conditions financières de l'opération et doit être formulé dans le délai d'un mois. Si la commune souhaite fixer le montant de la transaction à un niveau supérieur à l'évaluation domaniale, le conseil municipal doit alors prendre une délibération motivée. La délibération décidant l'acquisition doit être transmise au représentant de l'Etat quelle que soit la nature du contrat d'acquisition publique ou privée. Le contrat d'acquisition lui-même est passé par le maire soit sous la forme d'acte administratif soit sous la forme d'acte notarié.

Données clés

Auteur : [M. Arthur Dehaine](#)

Circonscription : Oise (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8482

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : PME, commerce et artisanat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 janvier 1998, page 158

Réponse publiée le : 30 mars 1998, page 1824