



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

commerce et artisanat

Question écrite n° 77702

### Texte de la question

M. Serge Poignant appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur les conditions d'exercice par les communes de leur droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux dans le cadre de la sauvegarde des commerces de proximité. Les dispositions du code de l'urbanisme et de la construction, notamment dans son article L. 214-1, ont créé un droit de préemption renforcé au bénéfice des communes soucieuses de préserver la diversité de l'offre commerciale et de promouvoir le développement du commerce et de l'artisanat de proximité. Toutefois, il semblerait que ces dispositions doivent être clarifiées en ce qui concerne la définition des périmètres et des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux concernés. Il lui demande s'il est en mesure de préciser la date de publication de ces modifications avancées. Par ailleurs, le délai d'un an, imparti aux communes pour rétrocéder les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, semble trop court. Il lui demande de préciser la mesure qu'il compte prendre, afin de rendre plus supportable aux communes concernées le doublement de ce délai.

### Texte de la réponse

Afin d'être en mesure d'assurer le maintien des commerces de proximité ainsi que la diversité commerciale, l'article 58 de la loi en faveur des petites et moyennes entreprises du 2 août 2005 (intégré aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme) a instauré un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, ainsi que sur celles des baux commerciaux. Par ailleurs, l'article 101 de la loi de modernisation de l'économie du 5 août 2008 a complété ce dispositif en étendant cette possibilité de préemption aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>. Cette procédure suppose la délimitation de périmètres de « sauvegarde du commerce de proximité » dont l'étendue est laissée à la libre appréciation de la commune. Le silence des textes, quant à la définition de ce périmètre, permet une grande souplesse pour la commune qui peut définir librement son contour ainsi que sa superficie. Elle peut, par exemple, choisir uniquement le centre-ville, certains quartiers ou certaines rues. Les textes ne précisent pas non plus quels sont les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux concernés, ce qui permet un choix au plan local des commerces à préempter, au regard des insuffisances constatées en matière de satisfaction des besoins essentiels et courants des consommateurs. En ce qui concerne la mise en oeuvre de la procédure, l'article R. 214-2 du code de l'urbanisme précise que la délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité fait l'objet de mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues à l'article R. 211-2 de ce même code. Ces mesures consistent en un affichage en mairie pendant un mois. La mention en est faite dans deux journaux diffusés dans le département. En outre et en amont de cette publication, l'article R. 214-1 de ce même code prévoit la soumission du projet de délibération à avis de la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune. Quant au délai de rétrocession, la commune doit, une fois qu'elle a acquis le bien cédé par exercice de ce droit de préemption, le rétrocéder dans un délai maximum d'une année (art. L. 214-2). Cette durée, qui se justifie par la nécessité de

limiter les risques de dévaluation du fonds de commerce ou du fonds artisanal si la commune tarde à trouver un repreneur, a été parfois critiquée. En effet, en raison de la complexité de l'opération de préemption, la rétrocession est parfois difficilement réalisable dans ce délai. Aussi, en coordination avec le ministère chargé de l'urbanisme, il pourrait, en cas de futures éventuelles modifications législatives concernant la procédure de préemption, être envisagé de rallonger la durée d'un an aujourd'hui prévue par les textes. Dans ce cas, il conviendra de prévoir des dispositions permettant à la commune d'assurer la prise en charge efficace du fonds de commerce ou du fonds artisanal en attendant la rétrocession.

## Données clés

**Auteur :** [M. Serge Poignant](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (10<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 77702

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

**Ministère attributaire :** Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 4 mai 2010, page 4856

**Réponse publiée le :** 14 septembre 2010, page 9975