

13ème législature

Question N° : 44773	de M. Garot Guillaume (Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Mayenne)	QE
Ministère interrogé :	Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services	
Ministère attributaire :	Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services	
	Question publiée au JO le : 24/03/2009 page : 2689	
	Réponse publiée au JO le : 09/06/2009 page : 5592	
Rubrique :	communes	
Tête d'analyse :	commerce et artisanat	
Analyse :	droit de préemption. réglementation	
<u>Texte de la QUESTION :</u>	<p>M. Guillaume Garot appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services sur le droit de préemption des communes sur les fonds de commerce et les baux commerciaux prévu par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007. Ce dispositif prévoit que le maire qui décide d'utiliser son droit de préemption, dispose d'un délai de un an pour trouver un repreneur. Or, ce délai de un an s'avère bien souvent trop court pour permettre la mise en oeuvre d'un projet de reprise. C'est notamment le cas lorsque l'opération s'intègre dans le cadre d'un projet de réaménagement de Z.A.C. ou de création d'un pôle commercial cohérent comprenant la préemption de plusieurs commerces dont il faut réorienter l'activité exercée. C'est pourquoi, il lui demande si une certaine souplesse pourrait être apportée aux maires en leur permettant de renouveler une fois le délai de 12 mois. Cet allongement optionnel à 24 mois donnerait aux maires plus de visibilité pour mener à bien les projets utiles à la revitalisation et à l'attractivité commerciale de leur centre ville. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement compte prendre des mesures en ce sens.</p>	
<u>Texte de la REPONSE :</u>	<p>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 4 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 1 000 m², par exemple dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Une fois qu'elle a acquis ce bien par exercice de ce droit de préemption, la commune doit le rétrocéder, sauf contentieux, dans un délai maximum d'une année (article 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, non seulement en cas de préemption de terrains, mais aussi, a fortiori, lorsque l'opération s'intègre dans le cadre d'un projet de réaménagement de ZAC ou de création d'un pôle commercial comprenant la préemption de plusieurs commerces dont il faut réorienter l'activité. Aussi, des réflexions sont en cours pour prendre en compte cette difficulté. Il pourrait ainsi 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.</p>	