

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.11.4.6 Sauvegarde commerce



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Le périmètre de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises dite "loi Duteil" a instauré un droit de préemption par les communes des fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, codifié aux articles L. 214-1 et suivant du code de l'urbanisme. Le décret d'application est paru tardivement, le 26 décembre 2007, et est codifié aux articles R. 214-1 et suivants même code.

Dans un premier temps, la commune délimite, après avis de la Chambre de commerce et d'industrie et de la Chambre des métiers, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que la vente de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, afin de préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Les projets de cessions de fonds situés dans ces périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sont alors notifiés à la commune, qui dispose d'un délai de deux mois pour notifier son éventuelle décision de préemption, décision qui doit nécessairement être motivée. La préemption se fait soit au prix demandé par le vendeur, soit à celui que déterminera le juge de l'expropriation. Le silence de la mairie au-delà du délai de deux mois vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption[1].

En cas d'accord sur le prix (demandé par le vendeur ou fixé par le juge), le fonds est acquis dans les trois mois par la commune, qui dispose alors d'un délai d'un an pour le revendre[2], dans le cadre d'un cahier des charges permettant de garantir le respect des objectifs de la préemption, et au profit d'une entreprise commerciale ou artisanale[3].

Contrairement au droit de préemption urbain, ce droit de préemption ne peut être exercé que par la commune et ne peut être délégué à d'autres organismes publics.

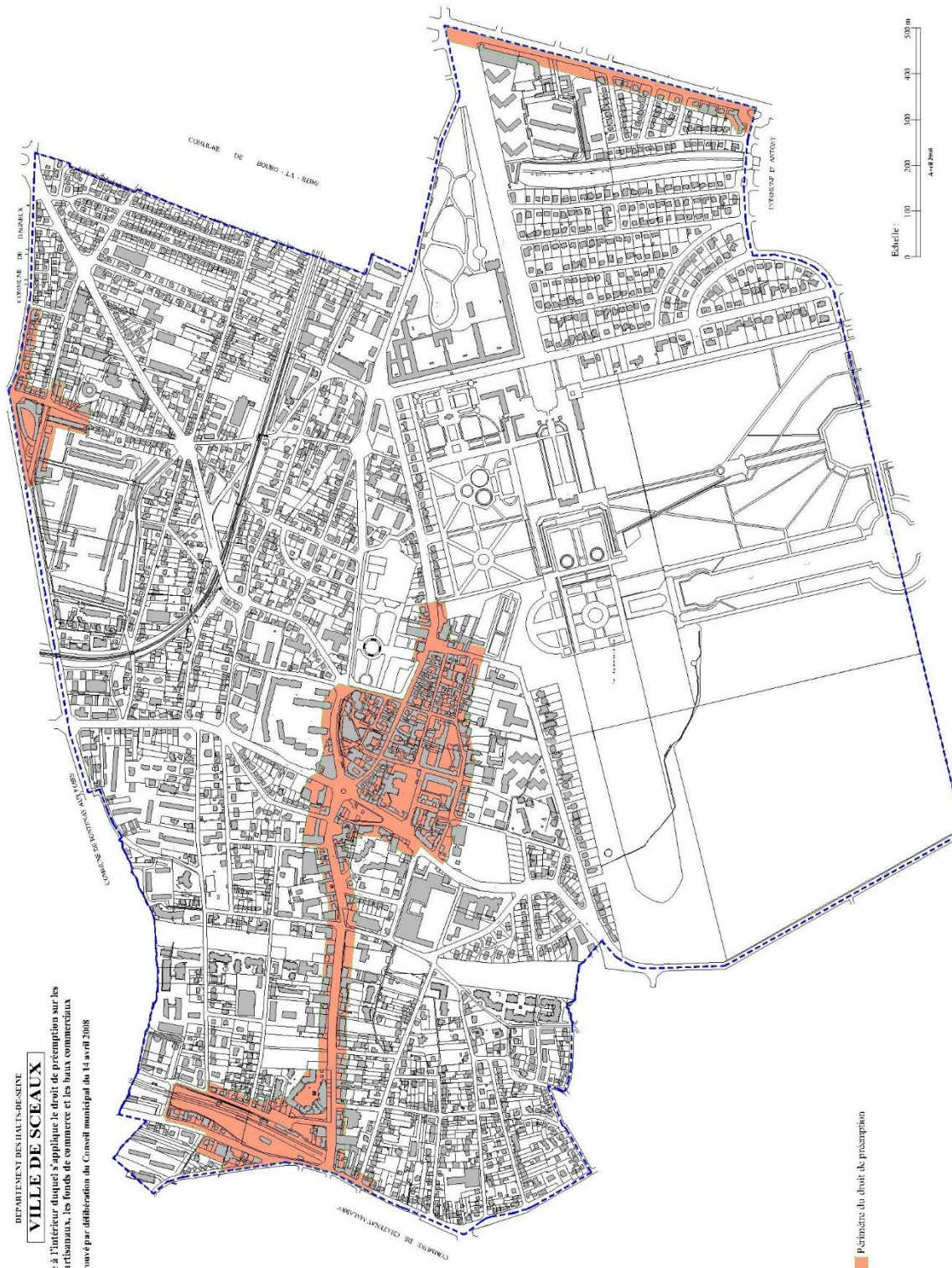


DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SAÏNE

VILLE DE SCEAUX

Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de présomption sur les
fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

Approuvé par délibération du Conseil municipal du 14 avril 2008



■ Périmètre du droit de présomption