Droit de prÃ©emption

Rappel des principes du droit de préemption des fonds de commerce L’intensification de la concurrence commerciale provoque des répercussions sur le tissu commercial des centres-villes. De manière générale, d’autres facteurs comme le départ en retraite de certains commerçants, la raréfaction des commerces de bouche, les difficultés à fédérer les commerçants constituent autant de menaces pour la diversité commerciale. La loi L.214-1 du code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Dans ce périmètre, les cessions de commerces sont soumises au droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce ou de baux commerciaux. Conditions de recevabilité du périmètre

Pour que la motivation de délimitation du périmètre soit recevable, le décret d'application prévoit que la commune élabore un projet de délibération qui sera soumis, pour avis, à la CCI et la CMA. Ce projet doit être accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

A défaut d’un rapport solidement argumenté, en cas de litige (par exemple avec un commerçant cédant son fond), un juge pourrait considérer le périmètre de sauvegarde irrecevable. Notre prestationNotre cabinet peut vous proposer la réalisation du rapport ainsi qu’une aide à la délimitation de ce périmètre. Notre prestation comprend habituellement :

- Cartes de l’offre commerciale (exemple) et de son évolution,
- Illustrations photographiques des forces et des faiblesses,
- Entretiens avec les commerçants pour connaître leurs performances,
- Elaboration d’un diagnostic succinct,
- Rédaction du rapport justifiant le périmètre,
- Traçage du périmètre de préemption,
- Conseils pour votre accompagnement tout au long de la démarche,
- 2 réunions : lancement de la mission et présentation des résultats. PDF imprimable : Dossier de présentation de notre prestation (30 Mo)