

15ème législature

Question N° : 37153	De Mme Constance Le Grip (Les Républicains - Hauts-de-Seine)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >commerce et artisanat	Tête d'analyse >Droit de préemption pour les locataires titulaires d'un bail commercial	Analyse > Droit de préemption pour les locataires titulaires d'un bail commercial.
Question publiée au JO le : 16/03/2021 Question retirée le : 06/04/2021 (retrait à l'initiative de l'auteur)		

Texte de la question

Mme Constance Le Grip appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur le droit de préemption pour les locataires titulaires d'un bail commercial. La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite « Loi Pinel », a instauré un droit de préemption pour les locataires titulaires d'un bail commercial. Ce droit de préemption est défini à l'article L. 145-46-1 du code de commerce. Le premier alinéa de cet article énonce que « lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois ». Or, de son côté, l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme énonce les sous-destinations des cinq destinations de constructions. Le 5e alinéa de cet article dispose de quatre sous-destinations « pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ». Elle souhaite savoir si la vente d'un immeuble dont l'usage principal correspond à une ou plusieurs sous-destinations prévues au 5° de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme relève, ou non, des dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, s'agissant du droit de préemption pour les locataires.