

**EXTRAIT DU REGISTRE**

Des

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 01 avril 2016

**COMMUNE DE LA
BARBEN**DEPARTEMENT
DES BOUCHES DU RHONEARRONDISSEMENT
D'AIX-EN-PROVENCE*République française
Liberté, égalité, fraternité***Délibération N° 19-2016**

Nombre de membres En exercice	14
Nombre de membres Présent	11
Nombre de membres Votants	13
Pour	12
Contre	0
Abstention	1

Date de la convocation :
25/03/2016

L'an deux mille seize et le premier du mois d'avril à 18 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LA BARBEN a été assemblé à la mairie, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121.10 à 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. Christophe AMALRIC, Maire.

Etaient présents à cette assemblée : M. Christophe AMALRIC, M. Christian ARRIVE, M. Jean-Marc ARNAUD, M. Nicolas VIROLLE, M. PROOT Alain, Mme Sandrine TUR, Mme Michèle TARALLO, Mme Eva PLANES, Mme Madeleine CHAUMARD, M. Gauthier AMALRIC et Mme Maria Fernanda RUAULT, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de quatorze membres.

Excusés donnant pouvoir : Mme Anna GOURLIA à M. Christophe AMALRIC, M. MOLL Ulrich à M. Gauthier AMALRIC

Absent: M. Gilles SAUVAJOL

Secrétaire de Séance : M. Gauthier AMALRIC

---oooOooo---

Objet : Décision de principe relative à l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.**Principe****Article L214-1 du Code de l'urbanisme**

Le conseil municipal d'une commune peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Chaque aliénation à titre onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.



Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les [articles L. 213-4 à L. 213-7](#). Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Article L214-2 du Code de l'urbanisme

Le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.

L'acte de rétrocession d'un fonds de commerce est effectué dans le respect des conditions fixées par les dispositions du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de commerce.

La rétrocession d'un bail commercial est subordonnée, à peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figure dans l'acte de rétrocession.

Pendant le délai indiqué au premier alinéa du présent article, le titulaire du droit de préemption peut mettre le fonds en location-gérance dans les conditions prévues aux [articles L. 144-1 à L. 144-13](#) du code de commerce.

A [l'article L. 214-1](#) et au présent article, les mots : " titulaire du droit de préemption " s'entendent également, s'il y a lieu, du délégataire, en application de [l'article L. 214-1-1](#).

Institution du droit de préemption

Lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat. Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale. En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les 2 mois de leur saisine, l'avis est réputé favorable. La délibération du conseil municipal fait alors l'objet de mesures de publicité et d'information.

Modalités d'exercice du droit de préemption

Pour les fonds de commerce

Le droit de préemption peut s'exercer selon les modalités prévues par les articles L 213-4 et suivants du code de l'urbanisme. La déclaration préalable, établie conformément au formulaire CERFA 13644*01 (selon l'arrêté paru au JO le 1^{er} avril 2008), est adressée, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposée en mairie contre récépissé.



Dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la déclaration préalable, le titulaire du droit de préemption notifié au cédant soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions indiqués dans la déclaration préalable, soit son offre d'acquérir aux prix et conditions fixés par l'autorité judiciaire saisie, soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption. En cas de désaccord sur le prix ou les conditions indiqués dans la déclaration préalable, le titulaire du droit de préemption qui veut acquérir saisit alors la juridiction compétente en matière d'expropriation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au secrétariat de cette juridiction, accompagnée d'une copie en double exemplaire de son mémoire. Copies de la lettre de saisine et du mémoire sont simultanément notifiées au cédant et, le cas échéant, au bailleur.

Pour les terrains portants ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés c'est le Décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 qui s'applique.

Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,
Vu les articles L 213-4 à L 213-7 du Code de l'urbanisme,
Vu les articles L 144.1 à L 144-13 du Code du Commerce
Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,
Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Après en avoir délibéré, à la majorité
Le conseil municipal,

Article 1 : APPROUVE le principe de l'instauration du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Article 2 : PRECISE QUE le périmètre concerne la totalité de la commune.

Article 3 : AJOUTE QUE la présente délibération sera transmise pour avis à la Chambre de Commerce et de l'Industrie et à la Chambre des Métiers.

Délibération adoptée à la majorité des membres avec 12 voix POUR et 1 ABSTENTION (Mme Maria Fernanda RUAULT)

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

LA BARBEN, le 04 avril 2016

Le Maire

Christophe AMALRIC

