

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DU NUMÉRIQUE

Décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

NOR : EINI1507351D

Publics concernés : collectivités territoriales (communes et intercommunalités), titulaires de fonds de commerces, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et de certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ainsi que leurs bailleurs situés dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité.

Objet : améliorer l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Entrée en vigueur : le présent décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret est pris pour l'application de l'article 17 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises qui a modifié les dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. Il adapte les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme pour tenir compte de la possibilité désormais offerte aux communes de déléguer le droit de préemption à un établissement public de coopération intercommunale, à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou au titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale. Il modifie les dispositions du code pour tenir compte de la modification des délais de rétrocession fixés par la loi.

Références : le présent décret pourra être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique et de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3 dans leur rédaction issue de l'article 17 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 mai 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre IV du titre I^{er} du livre II de la partie réglementaire du code de l'urbanisme est modifié conformément aux articles 2 à 14 du présent décret.

Art. 2. – L'article R. 214-1 est ainsi modifié :

1° Après les mots : « lorsqu'une commune » sont insérés les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale auquel la compétence en a été déléguée en application du premier alinéa de l'article L. 214-1-1 » ;

2° Les mots : « le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal » sont remplacés par les mots : « le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ».

Art. 3. – A l'article R. 214-2, après les mots : « La délibération du conseil municipal » sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ».

Art. 4. – L'article R. 214-4 est ainsi modifié :

1° Les mots : « du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la justice » sont remplacés par les mots : « conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de la justice, du commerce et de l'artisanat » ;

2° A la fin de l'article, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune a délégué son droit de préemption, le maire transmet la déclaration au délégataire. Lorsque le délégataire est un établissement public de coopération intercommunale ayant lui-même délégué ce droit, en application du second alinéa de l'article L. 214-1-1, son président transmet à son tour la déclaration à son délégataire. »

Art. 5. – L'article R. 214-4-2 est ainsi modifié :

1° Les mots : « la commune » sont remplacés par les mots : « le titulaire du droit de préemption » ;

2° Les chiffres : « II » et : « III » sont remplacés respectivement par les chiffres : « I » et : « II » ;

3° Les occurrences du mot : « elle » sont remplacées par le mot : « il ».

Art. 6. – Après le premier alinéa de l'article R. 214-7, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune a délégué son droit de préemption, le maire transmet la déclaration au délégataire. Lorsque le délégataire est un établissement public de coopération intercommunale ayant lui-même délégué ce droit, en application du second alinéa de l'article L. 214-1-1, son président transmet à son tour la déclaration à son délégataire. »

Art. 7. – L'article R. 214-11 est complété par les dispositions suivantes : « ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant reçu délégation à cet effet en application du premier alinéa de l'article L. 214-1-1. »

Art. 8. – Après le premier alinéa de l'article R. 214-12, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'exercice du droit de préemption a été délégué, le délégataire transmet l'avis de rétrocession au maire qui en assure la publicité dans les conditions fixées au premier alinéa. »

Art. 9. – L'article R. 214-13 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « le maire » sont remplacés par les mots : « le titulaire du droit de préemption » ;

2° Au deuxième et au troisième alinéa, les mots : « à la commune » sont remplacés par les mots : « au titulaire du droit de préemption » ;

3° Au troisième alinéa, les mots : « d'un an » sont supprimés.

Art. 10. – A l'article R. 214-14, après les mots : « du conseil municipal » sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant reçu délégation à cet effet en application du premier alinéa de l'article L. 214-1-1, ».

Art. 11. – L'article R. 214-15 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'exercice du droit de préemption a été délégué, le délégataire transmet cet avis au maire qui en assure la publicité dans les conditions fixées au premier alinéa. »

Art. 12. – A l'article R. 214-16, les mots : « d'un an à compter de la prise d'effet de l'acquisition par le titulaire du droit de préemption » sont remplacés par les mots : « fixé à l'article L. 214-2 ».

Art. 13. – Après l'article R. 214-16, il est ajouté un article R. 214-17 ainsi rédigé :

« *Art. R. 214-17.* – A la présente section et à la section II, 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. »

Art. 14. – Il est ajouté, après la section III, une section IV ainsi rédigée :

« Section IV

« Délégation du droit de préemption

« *Art. R. 214-18.* – La délégation prévue au premier alinéa de l'article L. 214-1-1 résulte d'une délibération du conseil municipal. Cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles est subordonné l'exercice des compétences déléguées. Elle peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.

« *Art. R. 214-19.* – La délégation du droit de préemption prévue au deuxième alinéa de l'article L. 214-1-1 résulte d'une délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale auquel la commune a délégué cette compétence. Cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles est subordonné l'exercice des compétences déléguées. Elle peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes. »

Art. 15. – La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 24 juillet 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie,
de l'industrie et du numérique,*

EMMANUEL MACRON

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*
SYLVIA PINEL

*La garde des sceaux,
ministre de la justice,*
CHRISTIANE TAUBIRA

*La secrétaire d'Etat
chargée du commerce,
de l'artisanat, de la consommation
et de l'économie sociale et solidaire,*
MARTINE PINVILLE