

M

MONTAUROUX

REVISION GENERALE

2D2

**DROIT DE PREEMPTION
ARTISANAT ET
COMMERCE**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11/06/2025
arrêtant les dispositions de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

N° : 2017-104

Objet : Délimitation d'un
périmètre soumis au droit de
préemption par la Commune
sur les fonds artisanaux, fonds
de commerces et baux
commerciaux.

**DEPARTEMENT DU VAR
ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN
COMMUNE DE MONTAUROUX**

Membres en exercice : 29
Membres présents : 23
Suffrages exprimés : 26

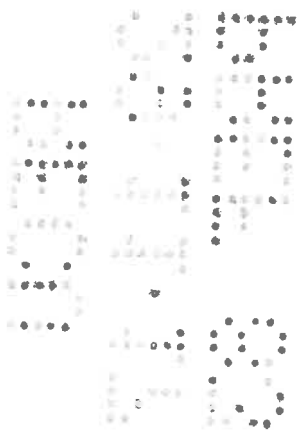
VOTE

Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2017

PRESENTS	POUVOIRS	EXCUSES
HUET Jean-Yves, CECCHINATO Robert, THEODOSE Christian, DURAND Laurence, DURAND-TERRASSON Philippe, STURM Laurence, BOTTERO Jean-Antoine, MANKAI Marie-José, DUFOUR Michèle, CECCHINATO Michèle, FABRE Joëlle, BARON Michèle, SIMON Marie-Hélène, GRAILLE Aurélie, DELCOURTE Sophie, ELOY Michaël, COULON Christian, ALFONSI Pierre-Jean, DALMASSO Baptiste, MELON Eric, LAUGE Jacques-Yves, GAL Eric, BETHEUIL Eric.	BORMIDA Jean-François pouvoir à THEODOSE Christian. LANGLOIS Serge pouvoir à HUET Jean-Yves. COATHALEM Jean-Yves pouvoir à BOTTERO Jean-Antoine.	PENEZ Yvette. DE SCHACHT Annick. RIBEIRO GONCALVES Valérie.

Le Conseil Municipal de Montauroux, régulièrement convoqué, en session ordinaire, s'est réuni le 22 Novembre 2017 à 18 h 00 au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur HUET Jean-Yves, Maire. Mme DURAND Laurence a été désignée secrétaire de séance.



Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 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 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,

Vu les demandes d'avis auprès de la chambre des métiers et de l'artisanat ainsi qu'auprès de la chambre du commerce et de l'industrie en date du 8 septembre 2017 (réceptionnées les 13 et 14 septembre 2017) ;

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,

Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, est relatif au droit de préemption des Communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

En vertu de l'article L 214-1 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal 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 institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

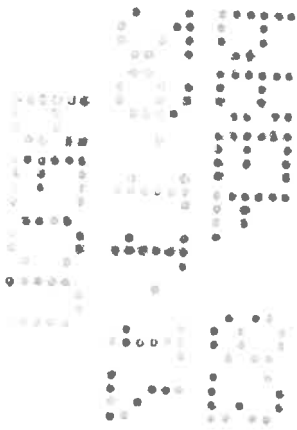
A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

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.

Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur (article R 214-1 du Code de l'urbanisme) précisent que, lorsqu'une Commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal, à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

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.

Le projet de délibération est accompagné :

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

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

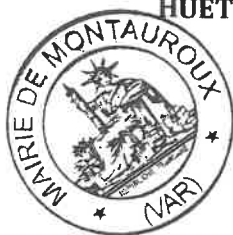
La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévues à l'article L626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L631-22 ou des articles L642-1 à L642-17 du code de commerce.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Décide de 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 tel qu'annexé à la présente ;**
Le périmètre concerne le lieu-dit suivant : le village
- **Dit que chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession. Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L213-4 à L213-7.**
Le silence de la Commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Le Maire,
HUET Jean-Yves



Handwritten signature of Jean-Yves Huet.

le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

