

Paris, le 9 janvier 2008

LE PRÉSIDENT

Département Urbanisme, Ville et Habitat  
N/Réf. : GR/JM-08.01.03

Madame la Ministre,

Très attendu par les maires, le décret d'application de l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises vient d'être publié au Journal Officiel, avant la fin de l'année 2007 conformément à votre engagement. Je tiens à vous en remercier.

Dans le cadre de la consultation que vous avez initiée sur le projet, je vous ai fait part en septembre dernier de deux modifications qui me semblaient souhaitables mais qui n'ont pas été retenues dans la version définitive du texte.

La première visait à prendre en compte la situation actuelle des communes dont les conseils municipaux ont déjà, par délibération, déterminé un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Ma proposition consistait à introduire dans le texte une disposition permettant de valider ces périmètres. Dans la mesure où le décret n'en fait pas mention, je m'interroge sur le sort qu'il convient donc de réserver aux périmètres déjà définis. Les conseils municipaux devront-ils ou non procéder à une nouvelle délibération ?

La seconde modification concernait les conditions de rétrocession d'un bien préempté, et plus précisément la rétrocession d'un bail commercial subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Dans le projet de décret, la mise en œuvre de cette obligation n'était pas assortie d'un délai de réponse de la part du bailleur, ce qui ne manquait pas de préoccuper les maires, défavorables bien sûr à une remise en cause tardive de l'ensemble de la procédure.

A présent le bailleur, à compter de la réception du projet d'acte de rétrocession, dispose de deux mois pour notifier à la commune son accord, ou son désaccord et par voie de conséquence la saisine du juge. Il s'agit là d'une précision pertinente, puisqu'elle vise à encadrer l'exercice par le bailleur de son droit d'opposition.

Certes en cas de désaccord de celui-ci, le délai de principe d'un an imparti à la commune pour procéder à la rétrocession est suspendu et la commune devra attendre la décision juridictionnelle. Mais il était nécessaire que ces dispositions soient clarifiées même si elles ne permettent pas de mettre en œuvre rapidement une procédure favorable au maintien de la diversité des commerces de proximité.

.../...

**Madame Christine LAGARDE**  
**Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Emploi**  
**139, Rue de Bercy**  
**75572 Paris**

Enfin, il est un dernier point sur lequel je souhaiterais disposer de votre part d'une confirmation. Dans un premier courrier datant de juillet 2007, j'appelais votre attention sur une disposition qui semblait lier la délibération du conseil municipal fixant le périmètre de sauvegarde à un avis conforme des organismes consulaires, ce qui n'était pas acceptable.

Dans le décret, qui organise un dialogue entre le conseil municipal et lesdits organismes par le biais d'observations sur le projet communal, il semble que ce soit l'avis simple qui prévale. Autrement dit, un conseil municipal ne sera pas dans l'obligation de reprendre à son compte l'ensemble des observations émises par les chambres consulaires et en tout état de cause ne sera pas tenu par un avis défavorable de ces dernières.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes respectueux hommages.

*San. N. 2*



Jacques PELISSARD