

Droit de préemption du locataire commercial versus droit de préemption urbain



© 2022 Les Echos Publishing

En principe, l'exploitant titulaire d'un bail commercial sur le local dans lequel il exerce son activité bénéficie d'un droit dit « de préemption » ou « de préférence » qui lui permet d'acquérir en priorité ce local lorsqu'il est mis en vente.

Mais attention, il ne bénéficie pas de ce droit lorsque le local mis en vente fait l'objet d'une préemption par la commune sur le fondement du droit de préemption urbain ou par une collectivité publique en vertu du droit de préemption existant dans une zone d'aménagement différencié (ZAD). C'est ce qu'une loi récente a précisé, mettant ainsi fin à l'incertitude qui existait en la matière.

Autrement dit, lorsque le locataire et la commune sont en concurrence pour acquérir le local, le droit de préemption existant au profit de cette dernière l'emporte sur le droit de préemption dont est titulaire le locataire commercial.

[Art. 118, loi n° 2022-217 du 21 février 2022, JO du 22](#)

© 2022 Les Echos Publishing