

# Droit de préemption des fonds de commerce artisanaux et des baux commerciaux

## OBJECTIFS

- Savoir à quels biens il s'applique
- Savoir délimiter un périmètre de protection
- Maîtriser le processus d'acquisition
- Comment organiser la procédure de rétrocession du fonds
- Prendre en compte le sort des salariés

## MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

- Apports méthodologiques et techniques du formateur
- Cas pratiques (lecture d'une déclaration préalable avec les stagiaires, etc.)
- Échanges d'expérience entre stagiaires et avec le formateur

## PUBLIC

Agents des collectivités locales et autres voulant acquérir les connaissances relatives pour mener à bien une préemption

### DATES :

11 JUIN 2010

1<sup>ER</sup> DÉCEMBRE 2010

DURÉE : 1 jour

TARIF : 565 euros HT

## PROGRAMME

### Un nouveau droit de préemption particulier

- Historique
- Un droit portant sur des biens meubles et certains immeubles
- Type d'aliénation soumise à ce droit

### Institution du droit de préemption des fonds de commerce

- Institution du périmètre : comment l'établir, quelle procédure respecter ?
- Sort des périmètres constitués avant le décret

### Savoir lire les déclarations préalables envoyées par les vendeurs

- Ce que l'on peut demander de remplir
- Ce qu'il est impossible d'exiger
- Les rubriques essentielles à l'appréhension du bien
- L'existence d'un droit de délaissement ?

### La procédure de préemption

- Renoncement à préempter
- Acceptation de la préemption aux prix et conditions du vendeur

- Refus de préempter aux conditions du vendeur : obligation de saisine du juge de l'expropriation
- Hypothèses du désistement du vendeur ou de la commune
- Le cas particulier des adjudications

### Utilisation du bien préempté

- Les conditions de la gestion transitoire par la commune : comment gérer un fonds, ou un droit au bail des salariés.
- Les conditions de la rétrocession : l'exigence d'un cahier des charges, que mettre en place comme procédure de sélection des candidats ?
- Contentieux