

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1971-1972

Annexe au procès-verbal de la séance du 31 mai 1972.

AVIS

PRÉSENTÉ

au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1)
sur le projet de loi relatif aux magasins collectifs de commerçants indépendants,

(urgence déclarée),

Par M. Pierre CROZE

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Le monde de la distribution a connu depuis une dizaine d'années une évolution très rapide. Les seuls effets de l'expansion démographique et de la concentration urbaine ont amené la fermeture de nombreux commerces et l'ouverture de nouveaux magasins répartis en fonction de la nouvelle implantation des consommateurs

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, *président* ; Joseph Yvon, Paul Mistral, Michel Chauty, Raymond Brun, *vice-présidents* ; Joseph Voyant, Fernand Chatelain, Joseph Beaujannot, Jean-Marie Bouloux, *secrétaires* ; Charles Alliès, Octave Bajoux, André Barroux, Aimé Bergeal, Auguste Billiemaz, Maurice Blin, Georges Bonnet, Pierre Bouneau, Amédée Bouquerel, Robert Bouvard, Marcel Brégégère, Pierre Brousse, Albert Chavanac, Jean Cluzel, Francisque Collomb, Jacques Coudert, Maurice Coutrot, Pierre Croze, Georges Dardel, Léon David, Roger Delagnes, Henri Desseigne, Hector Dubois, Charles Durand, Emile Durieux, François Duval, Fernand Esseul, Jean Filippi, Jean Francou, Marcel Gargar, Lucien Gautier, Victor Golvan, Léon-Jean Grégory, Paul Guillaumot, Alfred Isautier, Maxime Javelly, Alfred Kieffer, Pierre Labonde, Maurice Lalloy, Robert Laucournet, Marcel Lucotte, Pierre Maille, Paul Malassagne, Pierre Marzin, Louis Orvoen, Gaston Pams, Paul Pelleray, Albert Pen, Raoul Perpère, André Picard, Jules Pinsard, Jean-François Pintat, Auguste Pinton, Henri Prêtre, Maurice Sambron, Guy Schmaus, Michel Sordel, Raoul Vadepiéd, Amédée Valeau, Jacques Verneuil, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Sénat : 167 et 227 (1971-1972).

Commerce de détail. — Magasins collectifs de commerçants indépendants - Groupements d'intérêts économiques - Sociétés anonymes à capital variable - Sociétés civiles - Sociétés coopératives de commerçants détaillants.

et de la modification de leur mode de vie (utilisation de l'automobile, lieu de travail éloigné du lieu d'habitation, extension de la journée continue, importance croissante accordée au « temps », etc.).

Parallèlement à cette transformation de la vie moderne, des méthodes nouvelles de gestion et des techniques commerciales originales ont permis un abaissement des coûts de production et, par là même, des prix de vente. Des magasins à grande surface, bénéficiant d'importantes « économies d'échelle », d'une rapide rotation des stocks, de campagnes de publicité de grande envergure, ont fait une concurrence redoutable aux petits commerçants.

Ces derniers, en butte à la concurrence immédiate d'une grande surface, doivent, s'ils veulent conserver leur clientèle, soit offrir des services que ne fournissent pas leurs rivaux (en vendant des produits de grand luxe ou en tenant leurs boutiques ouvertes le soir ou le dimanche, par exemple), soit devenir eux-mêmes les égaux de ces grandes surfaces, ce qu'ils ne peuvent faire qu'en se groupant et en constituant un « magasin collectif de commerçants indépendants ».

C'est ainsi que l'on a pu voir, en divers endroits, apparaître des surfaces de vente groupant, dans un même ensemble commercial, des commerçants indépendants qui ont fourni leurs apports financiers et techniques et ont accepté une discipline collective, condition essentielle d'une exploitation commune.

Une revue spécialisée recensait, en janvier 1972, une quarantaine de réalisations de ce type — dont certaines offraient des surfaces de vente totales très importantes : 20.000 mètres carrés (centre commercial Barnéoud à Marseille), 16.000 mètres carrés (shopping 13 à Marseille), 12.000 mètres carrés (Polyshop au Mans) — et annonçait une trentaine de projets.

Il est intéressant de noter que les formules les plus diverses ont été utilisées et que ces magasins collectifs peuvent être :

- des marchés couverts ;
- des supermarchés ;
- des hypermarchés ;
- des grands magasins à rayons multiples ;
- des unités spécialisées (meubles, loisirs, équipement ménager) ;
- des drugstores ;
- des centres commerciaux avec magasins distincts et personnalisés.

La difficulté première du magasin collectif de commerçants indépendants tient à son ambition, qui est de sauvegarder l'indépendance des participants tout en instaurant les contraintes qu'impose toute entreprise collective. L'indépendance de chacun doit être garantie par l'autonomie de sa gestion, tandis que l'aspect collectif doit se traduire par des organisations diverses telles que des campagnes promotionnelles communes et, surtout, par l'établissement d'une certaine discipline. Or, cette discipline, condition nécessaire de la réussite du magasin collectif, ne peut exister que s'il y a des moyens de la faire respecter.

C'est pourquoi il a paru souhaitable de créer un cadre nouveau mettant à la disposition des commerçants et artisans qui désirent se grouper pour faire face à une certaine concurrence les bases juridiques nécessaires. Toutefois, ce cadre doit être suffisamment large pour permettre à chaque participant de conserver la propriété de son fonds et une certaine autonomie de gestion. La liberté d'action qui lui est ainsi laissée ne pourra être que génératrice d'une saine émulation. Tel est l'objet de la présente loi.

*
* *

Le texte de ce projet de loi semble donner satisfaction dans l'ensemble aux praticiens qui voient d'un œil favorable l'attribution du droit de jouissance des locaux à une personne morale, seule compétente pour définir la politique commune.

Toutefois, il ne règle aucunement le problème de la propriété du sol qu'il suppose résolu. Or, diverses situations peuvent se présenter en ce domaine :

- 1° Le sol peut appartenir aux commerçants qui ont décidé de se grouper en magasin collectif ;
- 2° Il peut appartenir à des tiers ;
- 3° Il peut appartenir partie à des commerçants qui constituent le magasin collectif, partie à des tiers.

En outre, dans le premier cas, il n'est nullement évident que chacun possèdera une part du sol qui correspond aux besoins de son exploitation. Il se peut fort bien que l'un soit propriétaire d'une part plus grande que celle dont il a besoin, tandis qu'un autre se trouvera dans la situation inverse.

La première pensée qui vient à l'esprit est qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser la personne morale qui a la jouissance des lieux à être propriétaire des sol, bâtiments et aires annexes. En effet, l'expérience montre qu'il est préférable de dissocier propriété et jouissance afin de permettre une meilleure lecture des résultats et de faciliter la gestion de l'unité commerciale. Toutefois, interdire à la personne morale d'être propriétaire reviendrait à rendre impossible le financement par crédit-bail. De ce fait, il semble préférable d'admettre deux solutions dans le cas où des membres du magasin collectif sont propriétaires du sol :

- ou ils en font apport à la personne morale ;
- ou ils en font apport à une société civile, constituée à cet effet, qui les donne à bail à la personne morale.

Par ailleurs, diverses situations présideront à la création de magasins collectifs.

C'est ainsi que, lorsque les participants procéderont à des investissements importants, ils souhaiteront, à juste titre, obtenir un bail d'une durée suffisante pour leur permettre l'amortissement normal de leurs investissements.

En revanche, d'autres participants ne procéderont qu'à des aménagements intérieurs extrêmement modestes, voire à aucun aménagement. C'est le cas, en particulier, des commerçants forains, non sédentaires, qui actuellement louent des emplacements pour des périodes assez brèves.

Il va de soi qu'en pareil cas, les propriétaires du sol ne souhaiteront pas être liés durablement.

Il paraît, en conséquence, préférable d'adopter une solution souple afin de permettre le meilleur choix possible dans chaque cas.

Ces différents points vont être précisés au cours de l'examen des articles.

EXAMEN DES ARTICLES

Le texte du projet de loi déposé par le Gouvernement ayant été profondément modifié par la Commission des Lois, la Commission des Affaires économiques a pensé qu'il était préférable de présenter un tableau comparatif mettant en parallèle le texte du projet de loi, les propositions de la Commission des Lois, ainsi que les propositions que nous soumettons à votre agrément. Ces dernières se présentent tantôt sous la forme d'amendements au texte du projet lui-même, tantôt sous la forme de sous-amendements aux propositions de la Commission des Lois.

Dans un but de clarté et de simplification, nous n'examinerons que les articles que votre Commission des Affaires économiques souhaite voir modifier.

| Texte du projet de loi. | Propositions de la Commission des Lois. | Propositions de la Commission des Affaires économiques. |
|---|---|---|
| Article premier. | Article premier. | Article premier. |
| Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux personnes physiques ou morales réunies en une même enceinte pour exploiter, selon des règles communes, leur fonds de commerce ou leur entreprise artisanale dont elles conservent la propriété, créant ainsi un magasin collectif de commerçants indépendants. | Les dispositions... ... artisanale, sans en aliéner la propriété, créant ainsi un magasin collectif de commerçants indépendants. | Les dispositions... ... réunies dans un même ensemble commercial pour exploiter... ... de commerçants indépendants. |

Observations. — Cet article définit le magasin collectif. Il précise que la propriété du fonds ou de l'entreprise des commerçants et artisans qui ont décidé de se grouper leur revient entièrement et n'est nullement touchée par la création du magasin collectif. En revanche, l'exploitation se fait suivant des règles communes à l'ensemble des participants.

Il semble souhaitable que les formes diverses que peuvent revêtir les magasins collectifs soient les plus étendues possible. C'est pourquoi, votre commission vous présente un amendement visant à substituer aux mots : « en une même enceinte », les mots : « dans un même ensemble commercial ».

En effet, l'expression « ensemble commercial » a une signification définie dans le vocabulaire de la distribution, ce qui n'est pas le cas du terme « enceinte » qui, de plus, est limitatif.

| Texte du projet de loi. | Propositions de la Commission des Lois. | Propositions de la Commission des Affaires économiques. |
|--|--|---|
| Art. 2. | Art. 2. | Art. 2. |
| <p>Les personnes visées à l'article premier constituent, sous forme de groupement d'intérêt économique ou de société anonyme à capital variable ou de société coopérative de commerçants détaillants ou de société civile, une personne morale qui a la jouissance des bâtiments et aires annexes du magasin collectif, définit et met en œuvre la politique commune, organise et gère les services communs.</p> | <p>Les personnes...</p> <p>... d'intérêt économique ou de société coopérative de commerçants détaillants, une personne morale...</p> | <p>Les personnes...</p> <p>... d'intérêt économique, de société anonyme à capital variable ou de société coopérative de commerçants détaillants, une personne morale qui a la jouissance des bâtiments et aires annexes de stockage, de stationnement et de circulation du magasin collectif...</p> |
| <p>Ni la personne morale ainsi constituée ni les personnes physiques ou morales visées à l'article premier ne sont propriétaires du sol, des bâtiments et aires annexes du magasin collectif.</p> | <p>... services communs.</p> <p>Peuvent seuls être considérés comme magasins collectifs de commerçants indépendants, et sont seuls autorisés à prendre ce titre et à l'adjoindre à leur dénomination, les groupements d'intérêt économique et les sociétés coopératives de commerçants détaillants qui se conforment, pour leur constitution et leur fonctionnement, aux prescriptions de la présente loi.</p> | <p>... services communs.</p> <p>Peuvent seuls...</p> <p>... les groupements d'intérêt économique, les sociétés anonymes à capital variable et les sociétés coopératives..</p> <p>... présente loi.</p> |

Observations. — Cet article définit les formes que peut prendre la personne morale qui aura la jouissance du magasin collectif.

Le texte de loi a retenu quatre formes de personne morale : le groupement d'intérêt économique, la société anonyme à capital variable, la société coopérative de commerçants détaillants et la société civile.

La Commission des Lois propose de ne conserver que le groupement d'intérêt économique et la société coopérative.

Il semble préférable de rejeter la société civile. En effet, dans ce cas, il serait difficile d'exclure l'un des participants du groupement, même s'il refusait de se plier à la discipline commune.

En revanche, il ne paraît pas souhaitable d'écarter la possibilité de constituer une société anonyme à capital variable. Sans doute pourrait-on craindre que, par l'intermédiaire d'une telle société qui n'a pas la forme coopérative, des groupes financiers s'infiltrent dans les magasins collectifs et en prennent la direction. Toutefois, une telle crainte ne paraît pas justifiée puisqu'il est précisé, dans un article ultérieur, que le vote s'effectue suivant la procédure : un homme, une voix.

Il paraît donc préférable de conserver cette forme de personne morale que beaucoup de magasins collectifs, qui se sont spontanément formés, ont d'ores et déjà adoptée.

Par ailleurs, votre Commission nous propose de mieux préciser la notion d'« aires annexes ».

Enfin, dans un but de concordance, il convient de faire mention, dans le deuxième alinéa du texte proposé par la Commission des Lois pour cet article, des sociétés anonymes à capital variable.

**Propositions de la Commission
des Lois.**

Art. 2 bis (nouveau).

Si le groupement d'intérêt économique ou la société prend à bail les sols, bâtiments et aires annexes du magasin collectif, la durée du bail ne peut être inférieure à douze ans, le bail étant, toutefois, résilié de plein droit en cas de dissolution.

**Propositions de la Commission
des Affaires économiques.**

Art. 2 bis (nouveau).

Conforme.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les personnes qui constituent la personne morale exercent des activités ambulantes et sont soumises aux prescriptions de la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969.

Observations. — La Commission des Lois a jugé utile de prévoir que la durée du bail concédé à la personne morale qui a la jouissance du magasin collectif ne pourra être inférieure à douze ans.

Il est en effet naturel que les participants qui auront procédé à des aménagements importants dans le magasin puissent avoir

une garantie de stabilité. Il faut, en effet, noter que le régime de la propriété commerciale ne s'applique pas ici puisque la personne morale, quelle que soit sa forme, ne possède pas de fonds de commerce.

Toutefois, dans certains cas, un magasin collectif pourra accueillir uniquement des marchands forains qui ne procéderont à aucun aménagement intérieur.

Pour que le propriétaire du sol ne soit pas alors durablement engagé, votre Commission vous propose d'ajouter à cet article un nouvel alinéa précisant que ce bail, d'un minimum de douze ans, ne s'appliquera pas dans le cas d'activités ambulantes.

| Texte du projet de loi. | Propositions de la Commission des Lois. | Propositions de la Commission des Affaires économiques. |
|---|--|--|
| Art. 3. | Art. 3. | Art. 3. |
| <p>Chaque membre du magasin collectif est, suivant la forme juridique adoptée pour la constitution de la personne morale, titulaire de titres, actions ou parts non négociables et non dissociables de la propriété du fonds ou de l'entreprise.</p> | <p><i>Chaque membre du groupement d'intérêt économique ou de la société est titulaire de parts non négociables.</i></p> | Conforme. |
| <p>Les titulaires de titres, d'actions ou de parts ont le droit d'utiliser un emplacement déterminé par l'acte constitutif et de bénéficier des services communs. L'acte constitutif peut attribuer à tout titulaire un autre emplacement en fonction d'activités saisonnières.</p> | <p>Les titulaires de parts ont le droit d'utiliser un emplacement déterminé par le contrat constitutif ou les statuts, selon le cas, et de bénéficier de services communs. Le contrat constitutif ou les statuts peuvent attribuer à tout titulaire un autre emplacement en fonction d'activités saisonnières.</p> | <p>Les titulaires de parts utilisent un emplacement déterminé...</p> |
| <p>L'assemblée des membres dans le cadre du groupement d'intérêt économique ou l'assemblée générale dans les autres cas est seule compétente pour modifier, avec l'accord des intéressés, les emplacements ainsi attribués.</p> | <p>L'assemblée des membres ou l'assemblée générale, selon le cas, est seule compétente pour modifier, avec l'accord des intéressés, les emplacements ainsi attribués.</p> | <p>... et bénéficient de services...</p> <p>... saisonnières.</p> |
| | | Conforme. |

Observations. — Cet article prévoit que chaque titulaire de parts dans la personne morale peut utiliser un emplacement déterminé et bénéficier de services communs.

Si des commerçants et artisans se groupent pour former un magasin collectif, il est souhaitable que tous acceptent le bénéfice de ces services ; le refus de certains pourrait entraîner une paralysie ou, du moins, un dynamisme moindre. C'est pourquoi il paraît préférable de donner un caractère obligatoire aux dispositions du présent article.

Texte du projet de loi.

Art. 4.

En aucun cas, le membre d'un magasin collectif ne peut apporter son fonds de commerce ou son entreprise artisanale en représentation de ses droits au sein de la personne morale ; les titres, actions ou parts de la personne morale ne représentent pas la valeur du fonds.

Propositions de la Commission des Lois.

Art. 4.

Lorsqu'un fonds de commerce ou une entreprise artisanale sont transférés ou créés dans le magasin collectif, il n'en est pas fait apport au groupement ou à la société en représentation des parts attribuées à leur propriétaire. Les parts du groupement ou de la société ne représentent pas la valeur du fonds ou de l'entreprise.

Lors de la création du magasin collectif, les deux tiers au moins des fonds ou entreprises doivent avoir été exploités antérieurement pendant au moins un an.

Propositions de la Commission des Affaires économiques.

Art. 4.

Conforme.

Lors de la création...

... au moins un an. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables lorsque le magasin collectif est constitué dans une zone nouvellement urbanisée.

Observations. — Cet article interdit aux adhérents d'apporter leur fonds en représentation de leurs droits au sein de la personne morale. Il précise, en outre, que les parts de la personne morale ne représentent pas la valeur du fonds.

La Commission des Lois a introduit un nouvel alinéa suivant lequel les deux tiers au moins des fonds ou entreprises doivent avoir déjà été exploités. Cette disposition, qui correspond parfaitement à l'esprit même qui anime ce texte, serait fort gênante dans le cas où un magasin collectif serait créé dans une zone nouvellement urbanisée où ne préexisterait pas un commerce local. C'est pourquoi votre Commission vous propose de ne pas appliquer cette mesure dans les zones nouvellement urbanisées.

Texte du projet de loi.

Art. 8.

Le règlement intérieur est établi par l'organe d'administration de la personne morale. Il est approuvé et modifié par l'assemblée statuant à la majorité en nombre ou, si l'acte constitutif le prévoit, à une majorité plus importante.

Propositions de la Commission des Lois.

Art. 8.

Un règlement intérieur est annexé au contrat constitutif ou aux statuts, selon le cas.

Il est déposé au greffe du tribunal de commerce.

Propositions de la Commission des Affaires économiques.

Art. 8.

Conforme.

Supprimé.

Observations. — L'article 8 traite du règlement intérieur. La Commission des Lois souhaite que ce dernier soit déposé au greffe du tribunal de commerce. Les praticiens que nous avons pu enten-

dre nous ont fait valoir que ce règlement intérieur contient fréquemment des informations qui, pour des raisons de concurrence, ne doivent pas être rendues publiques. Or, un tel dépôt entraînerait la divulgation de ces informations. On pourrait craindre, en ce cas, qu'un sous-règlement s'adjoigne au règlement intérieur. C'est pourquoi votre Commission vous propose de supprimer le dernier alinéa de l'amendement présenté par la Commission des Lois.

| Texte du projet de loi. | Propositions de la Commission des Lois. | Propositions de la Commission des Affaires économiques. |
|--|---|---|
| <p>Art. 9</p> | <p>Art. 9.</p> | <p>Art. 9.</p> |
| <p>Le règlement intérieur fixe les conditions générales d'exploitation du magasin collectif et, notamment :</p> | <p>Le règlement intérieur <i>détermine les règles propres à assurer une politique commerciale commune</i>. Il fixe les conditions générales d'exploitation et, notamment :</p> | <p>Conforme.</p> |
| <p>— les jours et heures d'ouverture ; — les périodes de fermeture saisonnière ou pour congés annuels ;</p> | <p>— les jours et heures d'ouverture <i>ainsi que</i> les périodes de fermeture saisonnière ou pour congés annuels ;</p> | <p>Conforme.</p> |
| <p>— l'organisation des services communs et la répartition des charges correspondant à ces services ;</p> | <p>— l'organisation des services communs et la répartition des charges correspondant à ces services ;</p> | <p>— l'organisation et la gestion des services...</p> |
| <p>— l'aménagement, sous réserve de la législation en vigueur en la matière, des activités concurrentes entre les membres du magasin collectif ;</p> | <p>— <i>sous réserve de la législation en vigueur en la matière</i>, l'aménagement des activités concurrentes, <i>ainsi que la détermination des activités annexes qui peuvent être exercées par chaque membre en concurrence avec celles d'autres membres du magasin ;</i></p> | <p>... ces services ; <i>Supprimé.</i></p> |
| <p>— le choix des inscriptions publicitaires et décors propres à chaque emplacement et éventuellement leur harmonisation ;</p> | <p>— le choix des inscriptions...</p> | <p>Conforme.</p> |
| <p>— les actions collectives ou individuelles d'animation du magasin, notamment celles à caractère saisonnier.</p> | <p>harmonisation ; — les actions...</p> | <p>Conforme.</p> |
| <p>Le règlement intérieur arrête les règles propres à assurer la coordination de la politique commerciale de ses membres.</p> | <p>... saisonnier. <i>Alinéa supprimé.</i></p> | <p><i>Suppression conforme.</i></p> |

Observations. — Cet article énumère les principales conditions générales d'exploitation qui sont fixées par le règlement intérieur : jours et heures d'ouverture, période de fermeture, organisation des services communs, concurrence entre les membres du magasin collectif, décors publicitaires et animation du magasin.

Votre Commission vous propose d'ajouter à l'organisation des services communs leur gestion afin que le règlement intérieur

détermine les conditions administratives et, éventuellement, de personnel propres au magasin collectif. L'animation et la gestion d'un tel magasin ne peuvent en effet toujours reposer sur le bénévolat.

Par ailleurs, votre Commission vous propose de supprimer les restrictions à la concurrence que prévoit le 4^e alinéa. Il ne paraît pas sain de limiter les activités concurrentes et les activités annexes des membres du magasin. En effet, les magasins collectifs ne pourront se développer et faire front à la concurrence des grandes surfaces que si, d'eux-mêmes, ils savent entretenir un climat d'émulation générateur de dynamisme.

Texte du projet de loi.

Art. 10.

Le règlement intérieur détermine les activités annexes qui peuvent être exercées par chaque membre au sein de son commerce ou de son entreprise en concurrence avec celles des autres membres du magasin.

Il peut prévoir que toute modification dans ces activités est subordonnée à l'agrément de l'assemblée.

Propositions de la Commission des Lois.

Art. 10.

Supprimé.

Propositions de la Commission des Affaires économiques.

Art. 10.

Suppression conforme.

Observations. — La Commission des Lois vous propose de supprimer l'article 10 dont elle a reporté les dispositions à l'article 9.

Votre Commission des Affaires économiques en souhaite également la suppression pour les raisons que nous venons d'évoquer.

Texte du projet de loi.

Art. 11.

Le règlement intérieur peut subordonner la cession d'un fonds de commerce ou d'une entreprise artisanale du magasin collectif à l'agrément du cessionnaire par l'assemblée.

La clause d'agrément n'est pas opposable en cas de licitation du fonds.

Propositions de la Commission des Lois.

Art. 11.

Le contrat constitutif ou les statuts, selon le cas, peuvent subordonner toute cession de parts à l'agrément du cessionnaire par l'assemblée du groupement ou par l'assemblée générale de la société, selon le cas.

Il peut également soumettre à cet agrément les successeurs d'un membre décédé, à l'exception du conjoint, et des descendants.

Le refus d'agrément donne droit à indemnité dans les conditions prévues aux articles 16 et 17.

Propositions de la Commission des Affaires économiques.

Art. 11.

Toute cession de parts est subordonnée à l'agrément du cessionnaire par l'assemblée.

Les successeurs d'un membre décédé sont soumis à l'agrément de l'assemblée à l'exception du conjoint, des ascendants et des descendants.

Supprimé.

Observations. — Cet article traite de l'agrément. Le magasin collectif ne pourra entretenir un climat communautaire propre à lui assurer le succès que s'il existe un contrôle des arrivants.

Le texte rend ce contrôle facultatif. Votre Commission vous propose de le rendre obligatoire car c'est une des conditions essentielles de la discipline collective qu'il n'est guère souhaitable de faire reposer sur la seule possibilité d'exclusion. Dès lors que l'on rend cet agrément obligatoire, il n'est plus nécessaire que cela figure dans le contrat ou les statuts et il suffit d'en faire mention dans la loi.

Enfin votre Commission n'a pas jugé utile de soumettre à l'agrément de l'assemblée les successeurs d'un membre décédé lorsqu'il s'agit du conjoint, des ascendants et des descendants.

Texte du projet de loi.

Art. 16.

En cas d'exclusion ou de départ provoqué par le refus d'agrément du cessionnaire ou des successeurs, le propriétaire conserve le droit de vendre son fonds de commerce ou son entreprise artisanale. La personne morale lui rembourse la valeur de ses titres, actions ou parts augmentée, s'il y a lieu, de la plus-value que ses aménagements ont pu conférer à l'emplacement dont il était titulaire.

Cette valeur est fixée par l'assemblée en même temps qu'est prise la décision d'exclusion ou celle refusant l'agrément du cessionnaire ou des successeurs. En cas de désaccord, elle est déterminée à la date de ces décisions par un expert désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés. Cette ordonnance n'est susceptible d'aucune voie de recours nonobstant toute clause contraire. Le rapport d'expertise est soumis à l'homologation du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.

Propositions de la Commission des Lois.

Art. 16.

En cas d'exclusion ou de départ provoqué par le refus d'agrément du cessionnaire ou des successeurs, *le titulaire des parts ou, en cas de décès, ses ayants droit, ont la faculté de transférer ou d'aliéner leur fonds de commerce ou leur entreprise artisanale. Le nouvel attributaire de l'emplacement ou, à défaut, le groupe-ment ou la société, selon le cas, leur rembourse la valeur de leurs parts, augmentée, s'il y a lieu, de la plus-value que leurs aménagements ont pu conférer à l'emplacement dont ils étaient titulaires.*

Alinéa conforme.

Propositions de la Commission des Affaires économiques.

Art. 16.

Conforme.

Cette valeur est fixée, après estimation d'expert, par l'assemblée...

... la forme des référés.

Observations. — En cas d'exclusion ou de départ, l'intéressé doit, indépendamment de la valeur de son fonds, être remboursé de la valeur de ses parts ou actions au sein de la personne morale.

Le second alinéa détermine la procédure suivant laquelle est fixée la valeur de ces parts et actions.

Votre Commission vous propose de faire intervenir une estimation d'expert avant même l'évaluation par l'assemblée, dans l'espoir de limiter le contentieux éventuel.

| Texte du projet de loi. | Propositions de la Commission des Lois. | Propositions de la Commission des Affaires économiques. |
|--|---|---|
| Art. 18. | Art. 18. | Art. 18. |
| <p>Les décisions de l'assemblée prévues aux articles 3 (alinéa 3), 10, 11, 12, 13 et 14 (alinéa 2) ainsi que celles fixant la valeur des titres, actions ou parts visées à l'article 16 (alinéa 2), sont prises dans les conditions de majorité précisées à l'article 8.</p> | <p><i>Lorsque les personnes physiques ou morales entre lesquelles doit être constitué un groupement d'intérêt économique sont propriétaires des sols, bâtiments et aires annexes du magasin collectif, elles doivent en faire apport soit au groupement lui-même, soit à une société civile constituée en vue de les donner à bail audit groupement.</i></p> <p><i>Nonobstant toute disposition contraire des statuts, l'agrément à une transmission de parts de ladite société civile ne peut être refusé par celle-ci lorsque le nouveau titulaire accède au groupement.</i></p> <p><i>En outre, en cas d'exclusion ou de départ du groupement provoqué par le refus d'agrément du cessionnaire ou des successeurs, l'intéressé peut exiger le rachat de ses parts dans la société civile, dans les mêmes conditions que pour ses parts dans le groupement.</i></p> | <p>Lorsque les personnes...</p> <p>... constitué un magasin collectif sont propriétaires...</p> <p>... et aires annexes dudit magasin, elles doivent en faire apport soit à la personne morale visée à l'article 2, soit à une société civile constituée en vue de les donner à bail à ladite personne morale.</p> <p>Nonobstant...</p> <p>... accède à la personne morale.</p> <p>En outre, en cas d'exclusion ou de départ de la personne morale provoquée...</p> <p>... dans les mêmes conditions que celles prévues aux articles 16 et 17 pour ses parts dans la personne morale.</p> |

Observations. — Cet article, dans la rédaction que vous propose la Commission des Lois, règle le problème de la propriété du sol de la manière suivante :

Dans le cas où est constitué un groupement d'intérêt économique, et dans ce cas seulement, les membres du magasin collectif qui sont propriétaires des sol, bâtiments et aires annexes doivent en faire apport soit au groupement d'intérêt économique, soit à une société civile qui les donnera à bail au groupement.

L'agrément à une transmission de parts de la société civile ne peut être refusé lorsque le nouveau titulaire accède au groupement.

Enfin, en cas de refus d'agrément entraînant le départ d'un membre du magasin collectif, l'intéressé peut exiger que ses parts dans la société civile lui soient rachetées.

La Commission des Affaires économiques estime qu'il n'y a aucune raison pour que l'on limite l'application de ces dispositions au simple cas du groupement d'intérêt économique. En conséquence, votre Commission vous propose de conserver ces dispositions, mais d'en permettre l'application aux trois formes de personne morale qui peuvent être constituées.

*
* *

Sous le bénéfice de ces observations, et sous réserve des amendements ci-après, la Commission des Affaires économiques et du Plan vous propose d'adopter le présent projet de loi, déposé par le Gouvernement sur le bureau du Sénat.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : A la deuxième ligne, remplacer les mots :
en une même enceinte

par les mots :

dans un même ensemble commercial

Art. 2.

Sous-amendement à l'amendement n° 2, présenté par M. Piot
au nom de la Commission des Lois :

Après les mots :

groupement d'intérêt économique

insérer les mots :

, de société anonyme à capital variable

Amendement : Dans le premier alinéa, à la 5° ligne, après les
mots :

aires annexes

insérer les mots :

de stockage, de stationnement et de circulation

Sous-amendement à l'amendement n° 3, présenté par M. Piot
au nom de la Commission des Lois :

Après les mots :

groupements d'intérêt économique

insérer les mots :

, les sociétés anonymes à capital variable

Art. 2 bis (nouveau).

Sous-amendement à l'amendement n° 4, présenté par M. Piot
au nom de la Commission des Lois :

Ajouter *in fine* un alinéa ainsi rédigé :

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les personnes qui constituent la personne morale exercent des activités ambulantes et sont soumises aux prescriptions de la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969.

Art. 3.

Sous-amendement à l'amendement n° 5, présenté par M. Piot
au nom de la Commission des Lois :

Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé
pour cet article par l'amendement n° 5.

I. — Remplacer les mots :

ont le droit d'utiliser

par le mot :

utilisent

II. — Remplacer les mots :

de bénéficiaire

par le mot :

bénéficient

Art. 4.

Sous-amendement à l'amendement n° 7 présenté par M. Piot
au nom de la Commission des Lois :

Ajouter *in fine* au deuxième alinéa du texte proposé pour cet
article par l'amendement n° 7, la phrase suivante :

Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables lorsque le magasin collectif est constitué dans une zone nouvellement urbanisée.

Art. 8.

Sous-amendement à l'amendement n° 11 présenté par M. Piot, au nom de la Commission des Lois :

Supprimer le second alinéa du texte proposé par l'amendement n° 11 pour cet article.

Art. 9.

Sous-amendement à l'amendement n° 12 présenté par M. Piot, au nom de la Commission des Lois :

I. — Au troisième paragraphe du texte proposé par l'amendement n° 12 pour cet article, après les mots :

l'organisation

insérer les mots :

et la gestion.

II. — Supprimer le quatrième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 12 pour cet article.

Art. 11.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Toute cession de parts est subordonnée à l'agrément du cessionnaire par l'assemblée.

Les successeurs d'un membre décédé sont soumis à l'agrément de l'assemblée à l'exception du conjoint, des ascendants et des descendants.

Art. 16.

Amendement : A la première ligne du second alinéa de cet article, après les mots :

cette valeur est fixée

insérer les mots :

après estimation d'expert.

Art. 18.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Lorsque les personnes physiques ou morales entre lesquelles doit être constitué un magasin collectif sont propriétaires des sol, bâtiments et aires annexes dudit magasin, elles doivent en faire apport soit à la personne morale visée à l'article 2, soit à une société civile constituée en vue de les donner à bail à ladite personne morale.

Nonobstant toute disposition contraire des statuts, l'agrément à une transmission de parts de ladite société civile ne peut être refusé par celle-ci lorsque le nouveau titulaire accède à la personne morale.

En outre, en cas d'exclusion ou de départ de la personne morale provoqué par le refus d'agrément du cessionnaire ou des successeurs, l'intéressé peut exiger le rachat de ses parts dans la société civile, dans les mêmes conditions que celles prévues aux articles 16 et 17 pour ses parts dans la personne morale.