

- ③ « Dans les mêmes conditions et à peine de nullité de l'acte, le maire de la commune peut subordonner toute opération de cession d'un commerce essentiel d'une surface de moins de 400 mètres carrés au sein de ces secteurs au maintien d'une activité commerciale ou artisanale essentielle. »

Article 4

- ① L'article L. 214-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsqu'un local commercial est demeuré vacant depuis plus de douze mois sans qu'une raison de force majeure ou une procédure judiciaire, administrative ou collective ne puisse être opposée, dans les secteurs de forte vacance commerciale, définis conformément à l'article L. 145-33-1 du code de commerce, le maire de la commune peut mettre en demeure le bailleur de remettre le local commercial à bail. À défaut de réponse du bailleur ou en cas de refus dans le délai de deux mois qui suit cette mise en demeure, lorsque la commune dispose d'un projet de commerce répondant aux objectifs prévus par le même article L. 145-33-1, la commune peut engager de plein droit la procédure de préemption prévue au présent chapitre. Par dérogation au présent article, le refus implicite ou explicite du propriétaire vaut déclaration d'intention d'aliéner. Le prix d'acquisition est celui qui résulte de l'évaluation réalisée par un professionnel relevant de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. Les modalités d'application du présent alinéa sont précisées par décret.

Article 5

- ① I. – Les éventuelles conséquences financières résultant pour les collectivités territoriales de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la majoration de la dotation globale de fonctionnement.
- ② II. – Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État du I et de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.