

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture

**PROPOSITION DE LOI
PORTANT PACTE
NATIONAL DE
REVITALISATION DES
CENTRES-VILLES ET
CENTRES-BOURGS**

CHAPITRE PREMIER

**Définition des centres-villes et
centres-bourgs pouvant bénéficier
des opérations de sauvegarde
économique et de redynamisation**

« OSER »

Article 1^{er}

**Définition des opérations de
sauvegarde économique et de
redynamisation des centres-villes et
centres-bourgs dites « OSER »**

I. – Les centres-villes et centres-bourgs affectés par une forte vacance commerciale, une décroissance démographique ou une dégradation de l'habitat peuvent faire l'objet d'opérations de sauvegarde économique et de redynamisation visant à préserver, renforcer ou ranimer leur tissu urbain, économique et commercial. Ces opérations peuvent aussi être engagées de manière préventive.

II. – La décision d'engager

**PROPOSITION DE LOI
PORTANT PACTE
NATIONAL DE
REVITALISATION DES
CENTRES-VILLES ET
CENTRES-BOURGS**

CHAPITRE PREMIER

**Définition des centres-villes et
centres-bourgs pouvant bénéficier
des opérations de sauvegarde
économique et de redynamisation**

« OSER »

Article 1^{er}

**Définition des opérations de
sauvegarde économique et de
redynamisation des centres-villes et
centres-bourgs dites « OSER »**

La préservation de la vitalité des centres-villes et centres-bourgs constitue une obligation nationale qui justifie des mesures dérogatoires ciblées sur les territoires en difficulté ainsi qu'un effort particulier pour y garantir la sécurité publique.

Amdt COM-8

I. – Les centres-villes et centres-bourgs affectés par une forte vacance commerciale ou artisanale, un déclin de leur attractivité touristique ou de leurs animations culturelles, une décroissance démographique ou une dégradation de l'habitat peuvent faire l'objet d'opérations de sauvegarde économique et de redynamisation visant à préserver, renforcer ou ranimer leur tissu urbain, économique et commercial. Ces opérations peuvent aussi être engagées de manière préventive.

Amdt COM-9

II. – La décision d'engager

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

une opération de sauvegarde économique et de redynamisation et la délimitation de son périmètre et sa durée, qui ne peut excéder cinq années renouvelables deux fois, font l'objet d'une même délibération motivée, prise par le conseil municipal de la commune ~~ou, avec l'accord de la commune,~~ par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune, sur la base d'une analyse de la situation du logement, du commerce et de l'artisanat dans le périmètre projeté. Elle fait l'objet d'un avis, qui est rendu public, du représentant de l'État dans le département.

une opération de sauvegarde économique et de redynamisation et la délimitation de son périmètre et sa durée, qui ne peut excéder cinq années renouvelables deux fois, font l'objet d'une même délibération motivée, prise par le conseil municipal de la commune et par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune, sur la base d'une analyse de la situation du logement, du commerce et de l'artisanat dans le périmètre projeté. Elle fait l'objet d'un avis, qui est rendu public, du représentant de l'État dans le département.

Amdt COM-24

III. – Le périmètre de l'opération de sauvegarde est caractérisé par au moins deux des éléments suivants :

III. – Le périmètre de l'opération de sauvegarde est caractérisé par au moins deux des éléments suivants :

④

Code de commerce

1° Une forte densité commerciale exprimée par tout indicateur pertinent intégré à la base de données mentionnée à l'article L. 751-9 du code de commerce ;

1° Une forte densité commerciale, exprimée par tout indicateur pertinent intégré à la base de données mentionnée à l'article L. 751-9 du code de commerce, et d'entreprises de l'artisanat commercial ou de service, mesurée grâce aux informations détenues par l'INSEE ou les réseaux consulaires ;

⑤

Amdt COM-10

**LIVRE VII : Des juridictions
commerciales et de l'organisation
du commerce.**

**TITRE V : De l'aménagement
commercial.**

**Chapitre I^{er} : Des commissions
d'aménagement commercial.**

**Section 3 : De l'observation de
l'aménagement commercial.**

Art. L. 751-9. – I. – La Commission nationale d'aménagement commercial rend public, chaque année, un rapport intégrant les données relatives à l'activité des commissions départementales et nationale. Ce rapport comprend également des informations relatives à la

Dispositions en vigueur

connaissance des territoires en matière commerciale.

II. – Le service de l'État chargé de la réalisation d'études économiques en matière de commerce élabore une base de données recensant l'ensemble des établissements dont l'activité principale exercée relève du commerce de détail et comportant, notamment, l'indication de la surface de vente de ces établissements. Les agents de ce service sont habilités à recevoir les informations mentionnées au II de l'article L. 135 D du livre des procédures fiscales, dans les conditions prévues par celui-ci.

Il est habilité à se faire communiquer toutes les informations utiles à la réalisation de cette base de données. À l'occasion de l'élaboration de cette base de données, les agents des services, établissements, institutions et organismes qui détiennent ces informations sont déliés du secret professionnel à l'égard du service de l'État chargé de la réalisation d'études économiques.

Dans les limites du secret statistique et du secret fiscal, le service de l'État chargé de la réalisation d'études économiques met à la disposition des collectivités territoriales et de leurs groupements ainsi que du réseau des chambres de commerce et d'industrie les données les concernant.

Texte de la proposition de loi

2° La présence d'un ou plusieurs monuments remarquables ouverts au public illustrant une centralité par leur fonction administrative, économique ou culturelle ;

3° Une forte densité d'un habitat ancien antérieur au vingtième siècle.

Il s'étend sur une surface inférieure à 4 % de la surface urbanisée de chaque commune concernée.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° La présence d'un ou plusieurs monuments remarquables ouverts au public illustrant une centralité par leur fonction administrative, économique ou culturelle ;

3° Une forte densité d'un habitat ancien antérieur au vingtième siècle.

Il s'étend sur une surface inférieure à 4 % de la surface urbanisée de chaque commune concernée. Ce pourcentage est majoré, pour les communes de moins de 10 000 habitants, de 2 % par tranche de 1000 habitants selon la séquence suivante : 6 % entre 9 000 et 10 000 habitants, 8 % entre 8 000 et 9 000 habitants, 10 % entre 7 000 et

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

8 000 habitants, 12 % entre 6 000 et 7 000 habitants, 14 % entre 5 000 et 6 000 habitants, 16 % entre 4 000 et 5 000 habitants, 18 % entre 3 000 et 4 000 habitants, 20 % entre 2 000 et 3 000 habitants, 22 % entre 1 000 et 2 000 habitants et 24 % en dessous de 1 000 habitants.

Amdt COM-11

IV. – Chaque opération de sauvegarde économique et de redynamisation fait l'objet d'une convention signée par le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune et le représentant de l'État dans le département. La région, le département et les autres acteurs peuvent y être associés. ⑨

Amdt COM-3

V. – Le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation est un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sens de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme. ⑩

Code de l'urbanisme

**Livre II : Prémption et réserves
foncières**

Titre I^{er} : Droits de prémption

**Chapitre IV : Droit de prémption
des communes sur les fonds
artisansaux, les fonds de commerce,
les baux commerciaux et les
terrains faisant l'objet de projets
d'aménagement commercial**

Art. L. 214-1. – Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de prémption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisansaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

À l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de prémption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Chaque aliénation à titre

IV. – Chaque opération de sauvegarde économique et de redynamisation fait l'objet d'une convention signée par le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune et le représentant de l'État dans le département. D'autres acteurs peuvent y être associés.

V. – Le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation est un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sens de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme.

Dispositions en vigueur

onéreux est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Texte de la proposition de loi

VI. – L'opération de sauvegarde économique et de redynamisation fait l'objet d'un bilan annuel présenté au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et d'une évaluation complète tous les cinq ans qui présente les résultats de l'opération dans le périmètre concerné en termes de construction et de réhabilitation de logements, de résorption de la vacance commerciale et de développement de l'offre commerciale, d'amélioration du cadre et de la qualité de vie, de préservation et d'implantations d'équipements et services publics. Cette évaluation expose aussi les conséquences de l'opération pour les ressources de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Le représentant de l'État dans le département est informé par l'autorité compétente au moins deux mois à l'avance de la date de la réunion du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au cours de laquelle cette évaluation est présentée. Il transmet son avis sur les résultats de l'opération au moins quinze jours

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

VI. – L'opération de sauvegarde économique et de redynamisation fait l'objet d'un bilan annuel présenté au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et d'une évaluation complète tous les cinq ans qui présente les résultats de l'opération dans le périmètre concerné en termes de construction et de réhabilitation de logements, de résorption de la vacance commerciale ou artisanale et de développement de l'offre commerciale, artisanale, culturelle ou touristique, d'amélioration du cadre et de la qualité de vie, de préservation et d'implantations d'équipements et services publics. Cette évaluation expose aussi les conséquences de l'opération pour les ressources de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Le représentant de l'État dans le département est informé par l'autorité compétente au moins deux mois à l'avance de la date de la réunion du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au cours de laquelle cette évaluation est présentée. Il transmet son avis sur les résultats de l'opération au moins quinze jours

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

avant cette réunion.

avant cette réunion.

Amdt COM-12

CHAPITRE II

CHAPITRE II

**Renforcer l'attractivité des centres
pour les habitants**

**Renforcer l'attractivité des centres
pour les habitants**

Article 2

Article 2

**Création de l'Agence nationale
pour les centres-villes et centres-
bourgs (ANCC) et extension du
champ d'intervention de
l'EPARECA dans les périmètres
des conventions OSER**

**Création de l'Agence nationale
pour les centres-villes et centres-
bourgs (ANCC) et extension du
champ d'intervention de
l'EPARECA dans les périmètres
des conventions OSER**

I. – II est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé Agence nationale pour les centres-villes et centres-bourgs.

I. – II est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé Agence nationale pour les centres-villes et centres-bourgs. ①

Cet établissement a pour mission de contribuer, dans un objectif de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, à la réalisation des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la présente loi en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des actions. Il est partie aux conventions relatives à ces opérations.

Cet établissement a pour mission de contribuer, dans un objectif de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, à la réalisation des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la présente loi en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des actions. Il est partie aux conventions relatives à ces opérations. ②

L'agence est financée notamment par la contribution pour la lutte contre l'artificialisation des terres ainsi que par la taxe sur les livraisons liées au commerce électronique.

L'agence est financée notamment par la contribution pour la lutte contre l'artificialisation des terres ainsi que par la taxe sur les livraisons liées au commerce électronique. ③

Les concours financiers de l'agence sont destinés à des opérations qui visent à dynamiser le logement, l'artisanat et le commerce dans le périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Ils contribuent également aux actions visant à résorber les friches commerciales ou artisanales. Ils visent à renforcer l'ingénierie des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et à

Les concours financiers de l'agence sont destinés à des opérations qui visent à dynamiser le logement, l'artisanat et le commerce dans le périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Ils contribuent également aux actions visant à résorber les friches commerciales ou artisanales. Ils visent à renforcer l'ingénierie des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et à ④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

soutenir l'assistance à la maîtrise d'ouvrage des opérations concernées.

Le conseil d'administration de l'agence est majoritairement composé de représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre parmi lesquels son président est désigné. Il comporte aussi des représentants de l'État et des organismes publics ou privés qui participent à des opérations de sauvegarde économique et de revitalisation.

Un décret fixe les modalités d'application du présent I.

soutenir l'assistance à la maîtrise d'ouvrage des opérations concernées.

Le conseil d'administration de l'agence est majoritairement composé de représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre parmi lesquels son président est désigné. Il comporte aussi des représentants de l'État et des organismes publics ou privés qui participent à des opérations de sauvegarde économique et de revitalisation.

Un décret fixe les modalités d'application du présent I.

Livre III : Aménagement foncier

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre V : Établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux

Art. L. 325-1. – Il est créé un établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

Cet établissement à caractère industriel et commercial est doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Il a pour objet de favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. À cette fin, il assure, après accord des conseils municipaux des communes ou des organes délibérants des établissements publics de coopération communale ou des syndicats mixtes visés à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales concernés, la maîtrise d'ouvrage d'actions et d'opérations tendant à la création,

II. – Après la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée : « L'établissement intervient également pour favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans le périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° ___ du ___ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. »

II. – Après la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée : « L'établissement intervient également pour favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans le périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. »

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales et artisanales situées dans ces zones. Il peut passer convention avec les communes, établissements publics ou syndicats mixtes concernés.

Si la requalification des quartiers ou des territoires définis au troisième alinéa le nécessite, l'établissement peut intervenir à proximité de ceux-ci.

Texte de la proposition de loi

Article 3

Allègement de la fiscalité sur les logements dans les périmètres des conventions OSER

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° ~~Au 2 de l'article 278 0 bis A, après les mots : « dérogation au 1 », sont insérés les mots : « en dehors du périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs » ;~~

2° ~~Après l'article 278 sexies A, il est inséré un article 278 sexies B ainsi rédigé :~~

~~« Art. 278 sexies B. — Le taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée est celui mentionné au 2° de l'article 278 sexies 0 A pour les livraisons d'immeubles, situées dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs et comprenant au moins 10 % de logements sociaux à usage locatif mentionnés aux 2 à 4 et 6 à 8 de l'article 278 sexies et 25 % de logements destinés à être loués à des personnes physiques dont les ressources à la date de conclusion du bail ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu à la seconde phrase du premier alinéa du III de l'article 199 novovicies. Le loyer mensuel de ces logements ne dépasse~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 3

Allègement de la fiscalité sur les logements dans les périmètres des conventions OSER

(Supprimé)

Amdt COM-26

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

~~pas les plafonds mentionnés au premier alinéa ou, le cas échéant, au second alinéa du même III. » ;~~

~~3° Au 2 de l'article 279 0 bis, après les mots : « dérogation au 1 », sont insérés les mots : « en dehors du périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs ».~~

~~4° Après le IV de l'article 199 novovicies, il est inséré un IV bis ainsi rédigé :~~

~~« IV bis. La réduction d'impôt s'applique aussi aux logements situés dans le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs dans la limite d'un nombre de logements et d'une superficie globale de plancher fixés par le représentant de l'État dans le département, sur proposition de la commune signataire de la convention relative à l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation, et en fonction de la situation locale du marché du logement et des perspectives de redynamisation du centre ville. » ;~~

Article 4

**Mobilisation des logements dans les
immeubles à rez-de-chaussée
commercial**

I. – Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10

« De l'interdiction des baux à destinations multiples

« Art. L. 145-61. – Lorsqu'un

Article 4

**Mobilisation des logements dans les
immeubles à rez-de-chaussée
commercial**

I. – Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10

« De l'interdiction des baux à destinations multiples

« Art. L. 145-61. – Lorsqu'un

Code de commerce

**LIVRE I^{er} : Du commerce en
général.**

TITRE IV : Du fonds de commerce.

Chapitre V : Du bail commercial.

①

②

③

④

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation	immeuble abrite un local commercial ou des locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation, le bail relatif à un local commercial ne peut concerner que ce local. »	immeuble abrite un local commercial ou des locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation, le bail relatif à un local commercial ne peut concerner que ce local. »
Livre I^{er} : Dispositions générales.	II. – La sous-section 2 de la section 2 du chapitre I ^{er} du titre I ^{er} du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 111-6-1-4 ainsi rédigé :	II. – La sous-section 2 de la section 2 du chapitre I ^{er} du titre I ^{er} du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 111-6-1-4 ainsi rédigé : ⑤
Titre I^{er} : Construction des bâtiments.		
Chapitre I^{er} : Règles générales.		
Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation.		
Sous-section 2 : Règles générales de division.		
	« Art. L. 111-6-1-4. – Sont interdits les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation des accès aux locaux ayant une destination distincte. »	« Art. L. 111-6-1-4. – Sont interdits les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation des accès aux locaux ayant une destination distincte. » ⑥
Code général des collectivités territoriales	III. – Après l'article L. 2243-1 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2243-1-1 ainsi rédigé :	III. – Après l'article L. 2243-1 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2243-1-1 ainsi rédigé : ⑦
DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE		
LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX		
TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE		
CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon		
	« Art. L. 2243-1-1. – Dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable. »	« Art. L. 2243-1-1. – Dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable. » ⑧

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code général des impôts	IV. – La section III du chapitre III du titre I ^{er} de la première partie du livre I ^{er} du code général des impôts est complétée par un article 233 ainsi rédigé :	IV. – La section III du chapitre III du titre I ^{er} de la première partie du livre I ^{er} du code général des impôts est complétée par un article 233 ainsi rédigé : ⑨
Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt		
Première Partie : Impôts d'État		
Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées		
Chapitre III : Taxes diverses		
Section III : Taxe annuelle sur les logements vacants.		
	« Art. 233. – I. – La taxe annuelle sur les logements vacants est aussi applicable dans les communes signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation.	« Art. 233. – I. – La taxe annuelle sur les logements vacants est aussi applicable dans les communes signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation. ⑩
	« II. – La taxe est due pour chaque logement situé dans le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation vacant depuis au moins une année, au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.	« II. – La taxe est due pour chaque logement situé dans le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation vacant depuis au moins une année, au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources. ⑪
	« III. – La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II.	« III. – La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II <u>du présent article</u> . ⑫

Dispositions en vigueur

**Deuxième Partie : Impositions
perçues au profit des collectivités
locales et de divers organismes**

**Titre premier : Impositions
communales**

**Chapitre premier : Impôts directs
et taxes assimilées**

Section III : Taxe d'habitation

III : Assiette de la taxe

Art. 1409. – La taxe d'habitation est calculée d'après la valeur locative des habitations et de leurs dépendances, telles que garages, jardins d'agrément, parcs et terrains de jeux.

Cette valeur locative est déterminée selon les règles définies aux articles 1494 à 1508, 1516 à 1518 *A ter* et 1518 *A quinquies*.

Texte de la proposition de loi

« IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 25 % la première année d'imposition et à 35 % à compter de la deuxième.

« V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

« VI. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

« VII. – Le produit de la taxe est versé à la commune signataire de la convention. »

Article 5
**Maintien des services publics dans
les centres-villes**

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

« IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 25 % la première année d'imposition et à 35 % à compter de la deuxième.

« V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II du présent article.

« V bis (nouveau). – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

Amdt COM-27

« VI. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

« VII. – Le produit de la taxe est versé à la commune signataire de la convention. »

Article 5
**Maintien des services publics dans
les centres-villes**

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur

Code général des collectivités territoriales

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**LIVRE I^{er} : PRINCIPES
GÉNÉRAUX DE LA
DÉCENTRALISATION**

**TITRE UNIQUE : LIBRE
ADMINISTRATION DES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

**CHAPITRE I^{er} : Principe de libre
administration**

Texte de la proposition de loi

I. – Le chapitre I^{er} du titre unique du livre I^{er} de la première partie du code général des collectivités territoriales est complété par un article L. 1111-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 1111-11. – I. – Dans les communes signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'opération, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. L'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public présente les conséquences en termes de dévitalisation du centre-ville ou du centre-bourg que la décision projetée est susceptible d'occasionner et justifie qu'aucune

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

I. – Le chapitre I^{er} du titre unique du livre I^{er} de la première partie du code général des collectivités territoriales est complété par un article L. 1111-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 1111-11. – I. – Dans les communes signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'opération, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. L'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public présente les conséquences en termes de dévitalisation du centre-ville ou du centre-bourg que la décision projetée est susceptible

①

②

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

alternative permettant de maintenir le service dans le périmètre considéré n'est possible.

« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune peut demander toute information complémentaire au représentant de l'État dans le département ou à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public, qui dispose d'un délai d'un mois pour la communiquer.

« II. – Par délibération motivée, et sauf lorsque la fermeture ou le déplacement du service résulte de l'application d'une disposition législative ou réglementaire, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut adresser au représentant de l'État dans le département ou à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'organisme chargé d'une mission de service public une motion tendant à s'opposer à la fermeture ou au déplacement du service, dans le mois suivant la notification de cette décision par le représentant de l'État dans le département ou par l'autorité compétente. Celui-ci ou celle-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de sa réception pour formuler des propositions alternatives ou compensatoires. Les collectivités territoriales disposent alors d'un délai d'un mois pour les accepter ou les rejeter.

« III. – À la suite de la fermeture ou du déplacement d'un service mentionné au I intervenu dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, la commune ou, à

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'occasionner et justifie qu'aucune alternative permettant de maintenir le service dans le périmètre considéré n'est possible.

« Ces informations sont également transmises à la région et au département. »

Amdt COM-4

« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune peut demander toute information complémentaire au représentant de l'État dans le département ou à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public, qui dispose d'un délai d'un mois pour la communiquer.

« II. – Par délibération motivée, et sauf lorsque la fermeture ou le déplacement du service résulte de l'application d'une disposition législative ou réglementaire, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut adresser au représentant de l'État dans le département ou à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'organisme chargé d'une mission de service public une motion tendant à s'opposer à la fermeture ou au déplacement du service, dans le mois suivant la notification de cette décision par le représentant de l'État dans le département ou par l'autorité compétente. Celui-ci ou celle-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de sa réception pour formuler des propositions alternatives ou compensatoires. Les collectivités territoriales disposent alors d'un délai d'un mois pour les accepter ou les rejeter.

« III. – À la suite de la fermeture ou du déplacement d'un service mentionné au I du présent article intervenu dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, la

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

défaut, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre, conclut avec l'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public une convention de mise à disposition des locaux laissés vacants, dont l'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public est propriétaire, pour une durée ne pouvant être inférieure à dix ans. Dans le cas où le propriétaire du bien décide de céder ce dernier, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dispose d'un droit de préemption. »

commune ou, à défaut, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre, conclut avec l'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public une convention de mise à disposition des locaux laissés vacants, dont l'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public est propriétaire, pour une durée ne pouvant être inférieure à dix ans. Dans le cas où le propriétaire du bien décide de céder ce dernier, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dispose d'un droit de préemption. »

Code de la santé publique

II. – La section 2 du chapitre V du titre III du livre IV de la première partie du code la santé publique est complétée par un article L. 1435-5-6 ainsi rédigé :

II. – La section 2 du chapitre V du titre III du livre IV de la première partie du code la santé publique est complétée par un article L. 1435-5-6 ainsi rédigé :

⑦

**Première partie : Protection
générale de la santé**

**Livre IV : Administration générale
de la santé**

**Titre III : Agences régionales de
santé**

**Chapitre V : Modalités et moyens
d'intervention des agences
régionales de santé**

**Section 2 : Contractualisation avec
les offreurs de services de santé**

« Art. L. 1435-5-6. – I. –
Lorsqu'elle conclut un contrat prévu dans la présente section avec un ou plusieurs professionnels de santé libéraux qui vise à octroyer des aides financières, l'agence régionale de santé veille au maintien d'une offre médicale diversifiée au sein des périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Ces aides ne peuvent être destinées à financer le transfert d'un centre de santé, d'une maison de santé ou d'un site d'un pôle de santé hors de ces périmètres.

« Art. L. 1435-5-6. – I. –
Lorsqu'elle conclut un contrat prévu dans la présente section avec un ou plusieurs professionnels de santé libéraux qui vise à octroyer des aides financières, l'agence régionale de santé veille au maintien d'une offre médicale diversifiée au sein des périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Ces aides ne peuvent être destinées à financer le transfert d'un centre de santé, d'une maison de santé ou d'un site d'un pôle de santé hors de ces périmètres.

⑧

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

« II. – Sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, lorsqu'elle accorde une aide destinée à faciliter la création d'une maison de santé, d'un pôle de santé, ou d'un ou plusieurs sites d'un pôle de santé, l'agence régionale de santé examine en priorité les possibilités d'implantation dans le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation. Cette aide ne peut être accordée que si le projet permet le maintien des professionnels de santé au sein de ce périmètre, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que l'installation de la maison de santé, d'un pôle de santé, ou d'un ou plusieurs sites d'un pôle de santé dans ledit périmètre n'est pas possible. »

« II. – Sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, lorsqu'elle accorde une aide destinée à faciliter la création d'une maison de santé, d'un pôle de santé, ou d'un ou plusieurs sites d'un pôle de santé, l'agence régionale de santé examine en priorité les possibilités d'implantation dans le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation. Cette aide ne peut être accordée que si le projet permet le maintien des professionnels de santé au sein de ce périmètre, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que l'installation de la maison de santé, d'un pôle de santé, ou d'un ou plusieurs sites d'un pôle de santé dans ledit périmètre n'est pas possible. »

⑨

**Code général des collectivités
territoriales**

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**LIVRE V : DISPOSITIONS
ÉCONOMIQUES**

**TITRE I^{er} : DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

CHAPITRE UNIQUE

Art. L. 1511-8. – I. – Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones définies en application du 1^o de l'article L. 1434-4 du code de la santé publique. À cette fin, des conventions sont passées entre les collectivités et groupements qui attribuent l'aide et les professionnels de santé intéressés. Les conventions signées sont transmises par les collectivités et groupements concernés aux agences régionales de santé ou, pour Saint-Pierre-et-Miquelon, au préfet ainsi qu'aux organismes locaux d'assurance

Dispositions en vigueur

maladie. Les centres de santé visés à l'article L. 6323-1 du code de la santé publique peuvent également être attributaires de ces aides dans les mêmes conditions. Ces aides ne sont pas exclusives des aides déjà attribuées par les collectivités territoriales aux centres de santé implantés sur l'ensemble du territoire.

La nature et les conditions d'attribution de ces aides, qui peut notamment être subordonnée à des modes d'exercice de groupe ou d'exercice pluriprofessionnel destinés à améliorer la continuité et la qualité des soins, sont fixées par décret en Conseil d'État.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent aussi attribuer des aides visant à financer des structures participant à la permanence des soins, notamment des maisons médicales.

Les investissements immobiliers réalisés, par les communes et leurs groupements, dans les zones définies au premier alinéa du présent I, les zones de revitalisation rurale ou les territoires ruraux de développement prioritaire, et destinés à l'installation des professionnels de santé ou à l'action sanitaire et sociale, sont éligibles au Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent également accorder des indemnités de logement et de déplacement aux étudiants de troisième cycle de médecine générale lorsqu'ils effectuent leurs stages dans les zones définies par la loi de financement de la sécurité sociale pour 1999 précitée, dans lesquelles est constaté un déficit en matière d'offre de soins.

Un décret détermine le montant maximal et les modalités d'attribution de ces indemnités.

II. – Une indemnité d'étude et de projet professionnel peut être attribuée par les collectivités territoriales et leurs groupements à tout étudiant, titulaire du concours de médecine, inscrit en faculté de

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

Dispositions en vigueur

médecine ou de chirurgie dentaire, s'il s'engage à exercer en tant que médecin généraliste, spécialiste ou chirurgien-dentiste au moins cinq années dans l'une des zones mentionnées au premier alinéa du I. Pour bénéficier de cette aide, l'étudiant signe un contrat avec la collectivité qui attribue l'aide.

Les conditions générales d'attribution de l'indemnité, son montant maximal ainsi que, le cas échéant, les modalités de son remboursement total ou partiel et de sa réévaluation sont déterminés par décret.

Loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

TITRE IV : Dispositions relatives aux maisons de services au public.

Texte de la proposition de loi

III. – L'article L. 1511-8 du code général des collectivités territoriales est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Lorsqu'elles accordent une aide mentionnée au I, les collectivités territoriales et leurs groupements veillent au maintien d'une offre médicale diversifiée au sein des périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Lorsque qu'un projet d'implantation concerne une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, une aide n'est accordée que si le projet permet le maintien des professionnels de santé au sein du périmètre faisant l'objet de ladite convention, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que le projet ne peut être réalisé dans ledit périmètre. »

IV. – Après l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un article 27-3 ainsi rédigé :

« Art. 27-3. – Sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation,

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – L'article L. 1511-8 du code général des collectivités territoriales est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Lorsqu'elles accordent une aide mentionnée au I du présent article, les collectivités territoriales et leurs groupements veillent au maintien d'une offre médicale diversifiée au sein des périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Lorsque qu'un projet d'implantation concerne une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, une aide n'est accordée que si le projet permet le maintien des professionnels de santé au sein du périmètre faisant l'objet de ladite convention, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que le projet ne peut être réalisé dans ledit périmètre. »

IV. – Après l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un article 27-3 ainsi rédigé :

« Art. 27-3. – Sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation,

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

une aide n'est accordée à un projet d'implantation d'une maison de services au public que s'il permet le maintien effectif de ou des services publics envisagés au sein du périmètre faisant l'objet de ladite convention, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que le projet ne peut être réalisé dans ledit périmètre. »

CHAPITRE III

Réduire le coût des normes en centre-ville

Article 6

Expérimentation tendant à déroger à l'application de certaines normes dans les périmètres des opérations OSER

I. – À titre expérimental et pendant une durée maximale de cinq ans à compter de l'acceptation ~~par le~~ représentant de l'État dans le département, le maire d'une commune dont le centre-ville ou le centre-bourg fait l'objet d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs peut demander au représentant de l'État dans le département à déroger à certaines normes qui imposent la réalisation de prestations ou de travaux nécessitant la mise en œuvre de moyens matériels, techniques ou financiers disproportionnés compte tenu de la nature ou de la configuration des lieux, des besoins à satisfaire localement ou de ses capacités financières.

II. – L'expérimentation définie au I ne s'applique pas lorsque sont en cause des dispositions réglementaires transposant des mesures internationales ou communautaires à caractère obligatoire, des normes de sécurité ou organisant les conditions essentielles d'exercice d'une liberté publique ou d'un droit constitutionnellement

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

une aide n'est accordée à un projet d'implantation d'une maison de services au public que s'il permet le maintien effectif de ou des services publics envisagés au sein du périmètre faisant l'objet de ladite convention, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que le projet ne peut être réalisé dans ledit périmètre. »

CHAPITRE III

Réduire le coût des normes en centre-ville

Article 6

Expérimentation tendant à déroger à l'application de certaines normes dans les périmètres des opérations OSER

I. – À titre expérimental et pendant une durée maximale de cinq ans à compter de l'accord du représentant de l'État dans le département, le maire d'une commune dont le centre-ville ou le centre-bourg fait l'objet d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs peut demander au représentant de l'État dans le département à déroger à certaines normes qui imposent la réalisation de prestations ou de travaux nécessitant la mise en œuvre de moyens matériels, techniques ou financiers disproportionnés compte tenu de la nature ou de la configuration des lieux, des besoins à satisfaire localement ou de ses capacités financières.

II. – L'expérimentation définie au I ne s'applique pas lorsque sont en cause des dispositions réglementaires transposant des mesures internationales ou communautaires à caractère obligatoire, des normes de sécurité ou organisant les conditions essentielles d'exercice d'une liberté publique ou d'un droit constitutionnellement

①

②

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

garanti.

III. – La demande ~~émise~~ mentionne les dispositions réglementaires concernées, les prestations ou travaux nécessités pour leur application, les difficultés particulières engendrées et les mesures de substitution proposées pour mettre en application les dispositions législatives concernées.

IV. – Le représentant de l'État dans le département dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour accepter ou non, par arrêté motivé, la demande formulée au I. En cas de silence du représentant de l'État dans le département, il est réputé avoir donné son accord.

V. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article.

Article 7

Institution d'une procédure visant à simplifier la prise en compte des protections patrimoniales dans le périmètre des opérations OSER

I. – Les ministres chargés de l'urbanisme et du patrimoine fixent ~~par une directive nationale~~ les objectifs et les orientations applicables par les architectes des Bâtiments de France dans les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Ces objectifs et orientations tiennent compte de la situation économique et financière des collectivités intéressées ainsi que des besoins locaux en matière de construction et de rénovation de logements, d'implantation, d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux commerciaux et artisanaux. ~~Elles visent à simplifier et alléger le poids des normes qui pèsent sur les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et les opérateurs dans ces périmètres pour leur permettre de mener à bien leurs projets de revitalisation du centre ville ou du centre bourg. La directive peut~~ comporter des éléments différenciés selon le tissu urbain et le patrimoine des territoires. ~~Elle est transmise~~ aux architectes des

garanti.

III. – La demande précitée mentionne les dispositions réglementaires concernées, les prestations ou travaux nécessités pour leur application, les difficultés particulières engendrées et les mesures de substitution proposées pour mettre en application les dispositions législatives concernées.

IV. – Le représentant de l'État dans le département dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour accepter ou non, par arrêté motivé, la demande formulée au I. En cas de silence du représentant de l'État dans le département, il est réputé avoir donné son accord.

V. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article.

Article 7

Institution d'une procédure visant à simplifier la prise en compte des protections patrimoniales dans le périmètre des opérations OSER

I. – Les ministres chargés de l'urbanisme et du patrimoine fixent les objectifs et les orientations applicables par les architectes des Bâtiments de France dans les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation. Ces objectifs et orientations tiennent compte de la situation économique et financière des collectivités intéressées, des enjeux de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine ainsi que des besoins locaux en matière de construction et de rénovation de logements, d'implantation, d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux commerciaux et artisanaux. Ils peuvent comporter des éléments différenciés selon le tissu urbain et le patrimoine des territoires. Ils sont transmis aux architectes des Bâtiments de France territorialement compétents ainsi qu'aux représentants de l'État dans les régions et dans les départements, qui veillent à leur mise en œuvre.

③

④

⑤

①

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Bâtiments de France territorialement compétents ainsi qu'aux représentants de l'État dans les régions et dans les départements, qui veillent à sa mise en œuvre.

II. – Lorsque le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs comprend des immeubles ou ensembles d'immeubles protégés au titre des abords ou des sites patrimoniaux remarquables, la décision d'engager l'opération est précédée de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France qui, dans le délai d'un mois à compter de la délibération portant décision d'engager l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation, émet des prescriptions et recommandations conformes à la directive nationale mentionnée au I.

III. – ~~Nonobstant toutes dispositions contraires, les prescriptions et recommandations mentionnées au compte rendu de cette consultation valent dérogation au règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine applicable et se substituent aux anciennes dispositions de ces plans. L'autorisation de travaux prévue au titre des abords ou des sites patrimoniaux remarquables est conforme à ces prescriptions et recommandations.~~

IV. – ~~Le code du patrimoine est ainsi modifié :~~

~~1° Après le troisième alinéa de l'article L. 621-31, il est inséré un~~

II. – Lorsque le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs comprend des immeubles ou ensembles d'immeubles protégés au titre des abords ou des sites patrimoniaux remarquables, la décision d'engager l'opération est précédée de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France. Il dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour porter à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale les servitudes d'utilité publique et les dispositions des documents d'urbanisme instituées dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur ledit périmètre.

L'architecte des Bâtiments de France est associé à l'élaboration de la convention relative à l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation.

III. – L'autorisation de travaux prévue au titre des abords ou des sites patrimoniaux remarquables tient compte des nécessités de la revitalisation de l'habitat et des activités et de la situation économique et sociale dans le périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation, ainsi que des capacités financières des collectivités intéressées.

IV. – *(Supprimé)*

Amdt COM-2

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

alinéa ainsi rédigé :

~~« Par exception aux alinéas précédents, et sauf avis contraire du maire, l'architecte des Bâtiments de France est consulté pour avis pour les travaux intervenant dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs lorsqu'il n'a pas émis les prescriptions mentionnées au II de l'article 7 de la même loi. Cet avis est réputé donné en l'absence de réponse dans les cinq jours à compter de sa saisine. »~~

~~2° Après l'article L. 632 2, il est inséré un article L. 632 2 1 ainsi rédigé :~~

~~« Art. L. 632 2 1. Sauf en cas de travaux sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, par dérogation à l'article L. 632 2, et sauf avis contraire du maire, l'architecte des Bâtiments de France est consulté pour avis pour les travaux intervenant dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs lorsqu'il n'a pas émis les prescriptions mentionnées au II de l'article 7 de la même loi. Cet avis est réputé donné en l'absence de réponse dans les cinq jours à compter de sa saisine. »~~

CHAPITRE IV

**Encourager la modernisation du
commerce de détail**

Article 8

**Transformation du FISAC en fonds
pour la revitalisation par
l'animation et le numérique des
centres-villes et centres-
bourgs (FRANCC)**

CHAPITRE IV

**Encourager la modernisation du
commerce de détail**

Article 8

**Transformation du FISAC en fonds
pour la revitalisation par
l'animation et le numérique des
centres-villes et centres-
bourgs (FRANCC)**

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

Code de commerce

**LIVRE VII : Des juridictions
commerciales et de l'organisation
du commerce.**

**TITRE V : De l'aménagement
commercial.**

Art. L. 750-1-1. – Dans le respect des orientations définies à l'article L. 750-1, le Gouvernement veille au développement équilibré des différentes formes de commerce en contribuant à la dynamisation du commerce de proximité au moyen des aides prévues à l'article 4 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social.

Les opérations éligibles aux aides du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce sont destinées à favoriser la création, le maintien, la modernisation, l'adaptation, en particulier pour les travaux de mise aux normes des établissements recevant du public et la sûreté des entreprises, ou la transmission des entreprises de proximité, pour conforter le commerce sédentaire et non sédentaire, notamment en milieu rural, dans les zones de montagne, dans les halles et marchés ainsi que dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les opérations, les bénéficiaires et les dépenses éligibles sont définis par décret. Ce décret fixe également les modalités de sélection des opérations et la nature, le taux et le montant des aides attribuées.

Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 750-1-1 du code de commerce sont remplacés par les six alinéas ainsi rédigés :

« Le fonds pour la revitalisation par l'animation et le numérique des centres-villes et centres-bourgs contribue prioritairement à la dynamisation du commerce de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs.

« Les opérations éligibles aux aides du fonds sont prioritairement destinées à favoriser le recrutement de personnes chargées de l'animation commerciale des centres-villes et centres-bourgs, la transition numérique du commerce de proximité, la création, le maintien, la modernisation, l'adaptation, en particulier pour les travaux de mise aux normes, des établissements recevant du public, la transmission des entreprises commerciales et artisanales de proximité.

« Sont éligibles au fonds, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre

Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 750-1-1 du code de commerce sont remplacés par les six alinéas ainsi rédigés :

« Le fonds pour la revitalisation par l'animation et le numérique des centres-villes et centres-bourgs contribue prioritairement à la dynamisation du commerce de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs.

« Les opérations éligibles aux aides du fonds sont prioritairement destinées à favoriser le recrutement de personnes chargées de l'animation commerciale des centres-villes et centres-bourgs, la transition numérique du commerce de proximité, la création, le maintien, la modernisation, l'adaptation, en particulier pour les travaux de mise aux normes, des établissements recevant du public, la transmission des entreprises commerciales et artisanales de proximité.

« Sont éligibles par priorité au fonds, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ~~---~~ du ~~---~~ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

« Les maires des communes et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation constituent une commission placée aux côtés du représentant de l'État dans le département. Elle fixe chaque année les catégories d'opérations prioritaires et les taux minimaux et maximaux de subvention applicables à chacune d'elles

« Le représentant de l'État dans le département arrête chaque année, suivant les catégories et dans les limites fixées par la commission, la liste des opérations à subventionner ainsi que le montant de la subvention de l'État qui leur est attribuée. Il porte à la connaissance de la commission la liste des opérations qu'il a retenues.

« Un décret détermine les modalités d'attribution des concours financiers du fonds dans le cadre d'un guichet unique placé auprès du représentant de l'État dans le département. »

Article 9
Accompagnement de la modernisation des artisans et commerçants de détail

I. – Dans le cadre du Plan « France Très Haut Débit », l'État veille au déploiement prioritaire du très haut débit dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ~~---~~ du ~~---~~ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° du portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Amdt COM-13

« Les maires des communes et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation constituent une commission placée aux côtés du représentant de l'État dans le département. Elle fixe chaque année les catégories d'opérations prioritaires et les taux minimaux et maximaux de subvention applicables à chacune d'elles. »

« Le représentant de l'État dans le département arrête chaque année, suivant les catégories et dans les limites fixées par la commission, la liste des opérations à subventionner ainsi que le montant de la subvention de l'État qui leur est attribuée. Il porte à la connaissance de la commission la liste des opérations qu'il a retenues.

« Un décret détermine les modalités d'attribution des concours financiers du fonds dans le cadre d'un guichet unique placé auprès du représentant de l'État dans le département. »

Article 9
Accompagnement de la modernisation des artisans et commerçants de détail

I. – Dans le cadre du Plan « France Très Haut Débit », l'État veille au déploiement prioritaire du très haut débit dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° du portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

⑤

⑥

⑦

①

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code général des impôts	II. – La section II du chapitre IV du titre I ^{er} de la première partie du livre I ^{er} du code général des impôts est complétée par un L ainsi rédigé :	II. – La section II du chapitre IV du titre I ^{er} de la première partie du livre I ^{er} du code général des impôts est complétée par un L ainsi rédigé : ②
Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt		
Première Partie : Impôts d'État		
Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées		
Chapitre IV : Dispositions communes aux impôts et taxes, revenus et bénéficiaires visés aux chapitres I à III		
Section II : Impôt sur le revenu et impôt sur les sociétés		
	« L : Crédit d'impôt pour la modernisation du commerce de détail et la formation au numérique des commerçants et artisans	« L : Crédit d'impôt pour la modernisation du commerce de détail et la formation au numérique des commerçants et artisans ③
	« Art. 244 quater Y. – I. – Les commerçants de détail et les artisans imposés d'après leur bénéfice réel ou exonérés en application des articles 44 <i>sexies</i> , 44 <i>sexies</i> A, 44 <i>octies</i> , 44 <i>octies</i> A, 44 <i>terdecies</i> à 44 <i>sexdecies</i> , ainsi que leurs salariés peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt égal au produit du nombre d'heures passées en formation au commerce numérique, à l'animation commerciale et à l'accueil par le taux horaire du salaire minimum de croissance établi en exécution des articles L. 3231-2 à L. 3231-11 du code du travail, auquel peut s'ajouter 50 % des dépenses destinées à assurer leur équipement numérique destiné à commercialiser leurs productions, produits et services grâce au commerce électronique.	« Art. 244 quater Y. – I. – Les commerçants de détail et les artisans imposés d'après leur bénéfice réel ou exonérés en application des articles 44 <i>sexies</i> , 44 <i>sexies</i> A, 44 <i>octies</i> , 44 <i>octies</i> A, 44 <i>terdecies</i> à 44 <i>sexdecies</i> , ainsi que leurs salariés peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt égal au produit du nombre d'heures passées en formation au commerce numérique, à l'animation commerciale et à l'accueil par le taux horaire du salaire minimum de croissance établi en <u>application</u> des articles L. 3231-2 à L. 3231-11 du code du travail, auquel peut s'ajouter 50 % des dépenses destinées à assurer leur équipement numérique destiné à commercialiser leurs productions, produits et services grâce au commerce électronique. ④
	« II. – Le crédit d'impôt est plafonné, s'agissant des actions de formation, à la prise en compte de quarante heures de formation au numérique par année civile. Il est cumulable avec le crédit d'impôt mentionné à l'article 244 <i>quater</i> M du présent code. Les heures de formation correspondant aux dépenses mentionnées au V de l'article 44 <i>quaterdecies</i> ne sont pas prises en compte. Le crédit d'impôt	« II. – Le crédit d'impôt est plafonné, s'agissant des actions de formation, à la prise en compte de quarante heures de formation au numérique par année civile. Il est cumulable avec le crédit d'impôt mentionné à l'article 244 <i>quater</i> M du présent code. Les heures de formation correspondant aux dépenses mentionnées au V de l'article 44 <i>quaterdecies</i> ne sont pas prises en compte. Le crédit d'impôt ⑤

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

est plafonné, s'agissant de l'équipement numérique, à ~~30 000~~ €.

est plafonné, s'agissant de l'équipement numérique, à 5 000 €.

Amdt COM-28

« III. – Le crédit d'impôt calculé par les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8, 238 *bis* L, 239 *ter* et 239 *quater* A ou les groupements mentionnés aux articles 238 *ter*, 239 *quater*, 239 *quater* B, 239 *quater* C et 239 *quinquies* qui ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés peut être utilisé par leurs associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou ces groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° *bis* du I de l'article 156.

« III. – Le crédit d'impôt calculé par les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8, 238 *bis* L, 239 *ter* et 239 *quater* A ou les groupements mentionnés aux articles 238 *ter*, 239 *quater*, 239 *quater* B, 239 *quater* C et 239 *quinquies* qui ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés peut être utilisé par leurs associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou ces groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° *bis* du I de l'article 156.

« IV. – Les I à III ne s'appliquent qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

« IV. – Les I à III ne s'appliquent qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

« V. – Le bénéfice du crédit d'impôt mentionné au I est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis. »

« V. – Le bénéfice du crédit d'impôt mentionné au I est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis. »

Article 10

Création d'un fonds de garantie pour les loyers commerciaux impayés dans les centres-villes

Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par une section 10 ainsi rédigée :

Article 10

Création d'un fonds de garantie pour les loyers commerciaux impayés dans les centres-villes

Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par une section 10 ainsi rédigée :

Code de commerce

LIVRE I^{er} : Du commerce en général.

TITRE IV : Du fonds de commerce.

Chapitre V : Du bail commercial.

« Section 10

« Section 10

« Du fonds de garantie pour les loyers commerciaux impayés

« Du fonds de garantie pour les loyers commerciaux impayés

« Art. L. 145-61. – Il est institué un fonds de garantie pour les loyers commerciaux impayés dans les périmètres des opérations de

« Art. L. 145-61. – Il est institué un fonds de garantie pour les loyers commerciaux impayés dans les périmètres des opérations de

⑥

⑦

⑧

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

« Ce fonds couvre les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès aux locaux commerciaux et de lutter contre la vacance commerciale. Il est financé par une cotisation obligatoire versée par les propriétaires en contrepartie de l'accès au fonds et par la contribution pour la lutte contre l'artificialisation des terres.

« Ce fonds couvre les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès aux locaux commerciaux et de lutter contre la vacance commerciale. Il est financé par une cotisation obligatoire versée par les propriétaires en contrepartie de l'accès au fonds et par la contribution pour la lutte contre l'artificialisation des terres.

⑤

« Ce fonds peut notamment financer la prise en charge intégrale ou partielle du loyer, charges comprises, en cas de défaut de paiement du locataire.

« Ce fonds peut notamment financer la prise en charge intégrale ou partielle du loyer, charges comprises, en cas de défaut de paiement du locataire.

⑥

« Tout candidat aux fonds est éligible dans la limite d'un loyer maximum, défini en fonction du loyer moyen par mètre carrés dans la zone de chalandise pertinente.

« Tout candidat aux fonds est éligible dans la limite d'un loyer maximum, défini en fonction du loyer moyen par mètre carrés dans la zone de chalandise pertinente.

⑦

« Un décret détermine le montant des cotisations au fonds, les modalités d'attribution ou de refus des concours financiers du fonds dans le cadre d'un guichet unique placé auprès du représentant de l'État dans le département. »

« Un décret détermine le montant des cotisations au fonds, les modalités d'attribution ou de refus des concours financiers du fonds dans le cadre d'un guichet unique placé auprès du représentant de l'État dans le département. »

⑧

Article 11

**Institution d'un nouveau contrat
liant un propriétaire à un exploitant
commercial**

Le titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

« CHAPITRE VII

**« Du contrat de dynamisation
commerciale**

« Art. L. 147-1. – I. – Le propriétaire d'un local commercial peut proposer à un commerçant immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou à un artisan immatriculé au répertoire des métiers l'usage de ce local par un contrat de dynamisation commerciale.

« II. – Le propriétaire met son

Article 11

**Institution d'un nouveau contrat
liant un propriétaire à un exploitant
commercial**

Le titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

« CHAPITRE VII

**« Du contrat de dynamisation
commerciale**

« Art. L. 147-1. – I. – Le propriétaire d'un local commercial peut proposer à un commerçant immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou à un artisan immatriculé au répertoire des métiers l'usage de ce local par un contrat de dynamisation commerciale.

« II. – Le propriétaire met son

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

local à disposition de l'exploitant pour une durée indéterminée. Chaque partie a la possibilité de résilier le contrat avec un préavis, fixé contractuellement, identique pour chacune des parties et proportionné à la durée écoulée du contrat, et qui ne peut être inférieur à six mois. Dans l'hypothèse où l'exploitant réalise dans le local des travaux ou des aménagements et si la résiliation intervient à l'initiative du propriétaire, ce dernier rembourse à l'exploitant, à la date de fin du contrat, le montant des travaux et aménagements non encore fiscalement amortis.

« III. – L'exploitant verse au propriétaire, en contrepartie de l'usage du local, une seule redevance, mensuelle ou trimestrielle, égale à un pourcentage de son chiffre d'affaires hors taxes. Cette redevance, sans minimum garanti au profit du propriétaire, est exclusive de la perception de tout autre montant et notamment du remboursement de toutes charges et impôts relatifs au local supportés par le propriétaire.

« IV. – Lorsque le propriétaire du local envisage de vendre celui-ci, il en informe l'exploitant à qui il est lié par un contrat de dynamisation commerciale par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit de l'exploitant. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, l'exploitant dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par l'exploitant de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

« Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet. Dans le cas où le

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

local à disposition de l'exploitant pour une durée indéterminée. Chaque partie a la possibilité de résilier le contrat avec un préavis, fixé contractuellement, identique pour chacune des parties et proportionné à la durée écoulée du contrat, et qui ne peut être inférieur à six mois. Dans l'hypothèse où l'exploitant réalise dans le local des travaux ou des aménagements et si la résiliation intervient à l'initiative du propriétaire, ce dernier rembourse à l'exploitant, à la date de fin du contrat, le montant des travaux et aménagements non encore fiscalement amortis.

« III. – L'exploitant verse au propriétaire, en contrepartie de l'usage du local, une seule redevance, mensuelle ou trimestrielle, égale à un pourcentage de son chiffre d'affaires hors taxes. Cette redevance, sans minimum garanti au profit du propriétaire, est exclusive de la perception de tout autre montant et notamment du remboursement de toutes charges et impôts relatifs au local supportés par le propriétaire.

« IV. – Lorsque le propriétaire du local envisage de vendre celui-ci, il en informe l'exploitant à qui il est lié par un contrat de dynamisation commerciale par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit de l'exploitant. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, l'exploitant dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par l'exploitant de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

« Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet. Dans le cas où le

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux à un autre acquéreur que l'exploitant, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier à l'exploitant dans les formes prévues au premier ~~alinéa~~, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit de l'exploitant. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque. L'exploitant qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par l'exploitant de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet. Les dispositions des I au présent IV sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification. Le présent IV n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du propriétaire, ou à un ascendant ou un descendant du propriétaire ou de son conjoint.

« V. – Afin de maintenir l'attractivité commerciale de ces locaux, le propriétaire peut proposer à l'exploitant, avec un préavis minimum de trois mois, une modification de la surface du local. Lorsque le propriétaire dispose de plusieurs locaux dans le même périmètre, il peut proposer à l'exploitant, avec un préavis minimum de trois mois, l'usage d'un autre local en remplacement de celui qu'il utilisait, aux mêmes conditions de redevance. Si l'exploitant refuse la modification de surface ou le remplacement, le contrat est de plein

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux à un autre acquéreur que l'exploitant, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier à l'exploitant dans les formes prévues au premier alinéa du présent IV, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit de l'exploitant. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque. L'exploitant qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par l'exploitant de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet. Les dispositions des I au présent IV sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification. Le présent IV n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du propriétaire, ou à un ascendant ou un descendant du propriétaire ou de son conjoint.

« V. – Afin de maintenir l'attractivité commerciale de ces locaux, le propriétaire peut proposer à l'exploitant, avec un préavis minimum de trois mois, une modification de la surface du local. Lorsque le propriétaire dispose de plusieurs locaux dans le même périmètre, il peut proposer à l'exploitant, avec un préavis minimum de trois mois, l'usage d'un autre local en remplacement de celui qu'il utilisait, aux mêmes conditions de redevance. Si l'exploitant refuse la modification de surface ou le remplacement, le contrat est de plein

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

droit résilié et l'exploitant peut conserver l'usage du local pendant au moins trois mois. Si l'exploitant accepte la proposition et que celle-ci est intervenue au cours des trois premières années d'exploitation, le propriétaire rembourse à l'exploitant le montant des travaux et aménagements non encore fiscalement amortis, à la date de la modification de la surface ou du remplacement du local. Le propriétaire ne peut proposer une modification de surface ou un changement de local plus d'une fois par an.

« VI. – L'exploitant peut offrir, dans le cadre du contrat, des prestations associées à l'usage du local relatives notamment à l'organisation de la promotion du commerce à l'égard de la clientèle, à l'assistance en matière de recrutement et de formation du personnel, à l'assistance en matière de commercialisation de produits, à l'entretien et à la maintenance du local. »

Article 12
Favoriser la transmission des entreprises artisanales et commerciales

~~I. Le code général des impôts est ainsi modifié :~~

~~1° Au 1° du VII de l'article 238 *quindecies*, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « deux » ;~~

~~2° L'article 787 B est ainsi modifié :~~

~~a) Le premier alinéa du a est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lorsqu'une personne physique ou morale détient la totalité des parts ou actions de la société, elle peut souscrire seule un engagement qui est alors regardé comme un engagement collectif au sens du présent article. » ;~~

~~b) Le c est complété par un alinéa ainsi rédigé :~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

droit résilié et l'exploitant peut conserver l'usage du local pendant au moins trois mois. Si l'exploitant accepte la proposition et que celle-ci est intervenue au cours des trois premières années d'exploitation, le propriétaire rembourse à l'exploitant le montant des travaux et aménagements non encore fiscalement amortis, à la date de la modification de la surface ou du remplacement du local. Le propriétaire ne peut proposer une modification de surface ou un changement de local plus d'une fois par an.

« VI. – L'exploitant peut offrir, dans le cadre du contrat, des prestations associées à l'usage du local relatives notamment à l'organisation de la promotion du commerce à l'égard de la clientèle, à l'assistance en matière de recrutement et de formation du personnel, à l'assistance en matière de commercialisation de produits, à l'entretien et à la maintenance du local. »

Article 12
Favoriser la transmission des entreprises artisanales et commerciales
(Supprimé)

Amdt COM-29

⑩

~~« Lorsque la transmission porte sur les titres d'une société possédant directement ou indirectement une participation dans la société dont les titres font l'objet de l'engagement collectif, le maintien de l'exonération partielle est subordonné au fait que le taux de participation indirecte dans celle-ci que représentent les titres de la société interposée transmis ne soit pas réduit jusqu'au terme de l'engagement individuel prévu au présent c. Le bénéfice du régime de faveur n'est pas remis en cause en cas d'augmentation de la participation détenue par les sociétés interposées. Il ne l'est pas non plus en cas de fusion affectant l'une des sociétés concernées sous réserve que les titres reçus en contrepartie soient conservés jusqu'au terme de l'engagement individuel. » ;~~

~~e) Le premier alinéa du f est ainsi modifié :~~

~~— les mots : « la condition prévue au » sont remplacés par les mots : « l'une des conditions prévues aux a, b ou » ;~~

~~— les mots : « à une société » sont remplacés par les mots : « ou d'une société détenant, directement ou indirectement, une participation dans une telle société à une autre société » ;~~

~~d) Le f est complété par une phrase ainsi rédigée : « La participation indirecte au sens du présent f s'apprécie en prenant en compte l'ensemble des droits détenus dans une chaîne de participations dans la limite de deux taux de détention successifs » ;~~

~~3° Le b du I de l'article 790 A est abrogé.~~

~~II. À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, dans les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs, les personnes physiques ou morales immatriculées au répertoire des~~

~~métiers ou au registre des entreprises mentionnés à l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat ou au registre du commerce et des sociétés mentionné à l'article L. 123-1 du code de commerce peuvent déduire des bénéfices imposables au titre de l'impôt sur le revenu de cinq exercices consécutifs les sommes affectées à la reprise de l'entreprise qu'elles vont céder, dès lors que les conditions suivantes sont réunies :~~

~~1° Le cédant relève du régime de l'imposition d'après le bénéfice réel, prévu aux articles 53 A à 57 ou 69 à 70 du code général des impôts ;~~

~~2° Le cédant demande la liquidation de sa pension et cède son entreprise au repreneur dans un délai de cinq ans maximum à compter du premier exercice au titre duquel il bénéficie de la déduction prévue au présent II ;~~

~~3° Le repreneur est âgé d'au moins seize ans à la date de la cession de l'entreprise.~~

~~Pour chaque exercice, le montant de la déduction mentionnée au premier alinéa du présent II est déterminé par le contribuable dans la limite :~~

~~a) Du montant annuel du bénéfice réalisé si ce bénéfice est inférieur à 3 000 € ;~~

~~b) De 3 000 € si le bénéfice réalisé est compris entre 3 000 et 8 572 € ;~~

~~c) De 35 % du bénéfice réalisé si ce bénéfice est compris entre 8 573 et 29 999 € ;~~

~~d) De 20 % du bénéfice réalisé, auquel sont ajoutés 3 000 €, si ce bénéfice est compris entre 30 000 et 49 999 € ;~~

~~e) De 13 000 € si le bénéfice réalisé est égal ou supérieur à 50 000 €.~~

Lorsque l'entreprise est cédée

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

~~dans le délai de cinq ans, deux tiers des sommes affectées à la reprise de l'entreprise sont allouées au repreneur et un tiers est conservé par le cédant. Les sommes allouées au repreneur ne peuvent porter intérêt. Elles sont remboursées au cédant dans un délai convenu entre les parties et qui ne peut excéder dix ans à compter de la cession.~~

~~Lorsque l'une des conditions mentionnées aux 1^o, 2^o et 3^o du présent II n'est pas respectée, ou en cas de cessation totale de l'entreprise ou de décès du contribuable avant le délai mentionné au 2^o, les sommes ayant donné droit à la déduction sont rapportées en totalité au bénéfice imposable de l'exercice au cours duquel est intervenu le changement.~~

~~Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent II.~~

CHAPITRE V

**Rénover le système de régulation
des implantations commerciales**

Article 13

**Modifier la composition des CDAC
pour mieux représenter le tissu
économique**

CHAPITRE V

**Rénover le système de régulation
des implantations commerciales**

Article 13

**Modifier la composition des CDAC
pour mieux représenter le tissu
économique**

**LIVRE VII : Des juridictions
commerciales et de l'organisation
du commerce.**

**TITRE V : De l'aménagement
commercial.**

**Chapitre I^{er} : Des commissions
d'aménagement commercial.**

**Section 1 : Des commissions
départementales d'aménagement
commercial.**

*Art. L. 751-2. – I. – La
commission départementale
d'aménagement commercial est
présidée par le préfet.*

L'article L. 751-2 du code de
commerce est ainsi modifié :

1^o Le I est complété par une
phrase ainsi rédigée : « Elle
auditionne pour tout projet nouveau la
personne chargée d'animer le
commerce de centre-ville au nom de
la commune ou de l'établissement de
coopération intercommunale à
fiscalité propre et les associations de

L'article L. 751-2 du code de
commerce est ainsi modifié :

1^o Le I est complété par une
phrase ainsi rédigée : « Elle
auditionne pour tout projet nouveau la
personne chargée d'animer le
commerce de centre-ville au nom de
la commune ou de l'établissement de
coopération intercommunale à
fiscalité propre, l'agence du

①

②

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
II. – Dans les départements autres que Paris, elle est composée :	commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes lorsqu'elles existent. Elle informe les maires des communes limitrophes à la commune d'implantation, dès leur enregistrement, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. » ;	<u>commerce</u> et les associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes lorsqu'elles existent. Elle informe les maires des communes limitrophes à la commune d'implantation, dès leur enregistrement, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. » ;
	2° Le II est ainsi modifié :	2° Le II est ainsi modifié : ③
1° Des sept élus suivants :	a) Au 1°, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « huit » ;	a) Au 1°, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « huit » ; ④
a) Le maire de la commune d'implantation ou son représentant ;		
b) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou son représentant ;		
c) Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou, à défaut, un membre du conseil départemental ;		
d) Le président du conseil départemental ou son représentant ;		
e) Le président du conseil régional ou son représentant ;		
f) Un membre représentant les maires au niveau départemental ;		
g) Un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental.	b) Après le g, il est inséré un h ainsi rédigé :	b) Après le g, il est inséré un h ainsi rédigé : ⑤
	« h) Un maire désigné par les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation. » ;	« h) Un maire désigné par les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation. » ; ⑥
Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats mentionnés aux a à g du présent 1°, il ne siège qu'au titre	c) Au dernier alinéa du 1°, la référence : « g » est remplacée par la	c) Au dernier alinéa du 1°, la référence : « g » est remplacée par la ⑦

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
<p>de l'un de ses mandats. Le cas échéant, le ou les organes délibérants dont il est issu désignent son remplaçant pour chacun des mandats au titre desquels il ne peut siéger ;</p>	<p>référence : « h » ;</p>	<p>référence : « h » ;</p>	
<p>2° De quatre personnalités qualifiées, deux en matière de consommation et de protection des consommateurs et deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.</p>	<p>d) Le 2° est ainsi rédigé : « De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire- » ;</p>	<p>d) Le 2° est ainsi rédigé : « De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; »</p>	⑧ ⑨
<p>Lorsque la zone de chalandise du projet dépasse les limites du département, le représentant de l'État dans le département complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de chaque autre département concerné.</p>	<p>e) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé : « 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre d'agriculture. » ;</p>	<p>e) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé : « 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre d'agriculture. » ;</p>	⑩ ⑪
<p>La commission entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision ou son avis.</p>	<p>f) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. » ;</p>	<p>f) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. » ;</p>	⑫
<p>III. – À Paris, elle est composée :</p>	<p>3° Le III est ainsi modifié :</p>	<p>3° Le III est ainsi modifié :</p>	⑬
<p>1° Des cinq élus suivants :</p> <p>a) Le maire de Paris ou son représentant ;</p> <p>b) Le maire de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
l'arrondissement du lieu d'implantation ou son représentant ;		
c) Un conseiller d'arrondissement désigné par le conseil de Paris ;		
d) Un adjoint au maire de Paris ;		
e) Un conseiller régional désigné par le conseil régional ;		
2° De trois personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.	a) Le 2° est ainsi rédigé : « 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire. » ;	a) Le 2° est ainsi rédigé : « 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; »
	b) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :	b) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :
	« 3° De deux personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat. » ;	« 3° De deux personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat. » ;
Pour éclairer sa décision ou son avis, la commission entend toute personne dont l'avis présente un intérêt.	c) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Sans prendre part au vote, les personnalités qualifiées désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. » ;	c) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Sans prendre part au vote, les personnalités qualifiées désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. » ;
IV. – En Corse, elle est composée :	4° Le IV est ainsi modifié :	4° Le IV est ainsi modifié :
1° Des sept élus suivants :	a) Au 1°, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « huit » ;	a) Au 1°, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « huit » ;
a) Le maire de la commune d'implantation ou son représentant ;		
b) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou son représentant ;		
c) Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale		

14

15

16

17

18

19

20

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou, à défaut, un conseiller à l'Assemblée de Corse élu en son sein ;</p>		
<p>d) Le président du conseil exécutif de Corse ou son représentant ;</p>		
<p>e) Un conseiller à l'Assemblée de Corse élu en son sein ;</p>		
<p>f) Un membre représentant les maires au niveau départemental ;</p>		
<p>g) Un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental ;</p>	<p>b) Après le g, il est inséré un <i>h</i> ainsi rédigé :</p>	<p>b) Après le g, il est inséré un <i>h</i> ainsi rédigé : (21)</p>
<p>Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats mentionnés aux <i>a</i> à <i>g</i> du présent 1°, il ne siège qu'au titre de l'un de ses mandats. Le cas échéant, le ou les organes délibérants dont il est issu désignent son remplaçant pour chacun des mandats au titre desquels il ne peut siéger ;</p>	<p>« <i>h</i>) Un maire désigné par les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation. » ;</p>	<p>« <i>h</i>) Un maire désigné par les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation. » ; (22)</p>
	<p>c) Au dernier alinéa du 1°, la référence : « <i>g</i> » est remplacée par la référence : « <i>h</i> » ;</p>	<p>c) Au dernier alinéa du 1°, la référence : « <i>g</i> » est remplacée par la référence : « <i>h</i> » ; (23)</p>
<p>2° De quatre personnalités qualifiées, deux en matière de consommation et de protection des consommateurs et deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.</p>	<p>d) Le 2° est ainsi rédigé :</p>	<p>d) Le 2° est ainsi rédigé : (24)</p>
	<p>« 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire. » ;</p>	<p>« 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; » (25)</p>
<p>Lorsque la zone de chalandise du projet dépasse les limites du département, le représentant de l'État</p>	<p>e) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :</p>	<p>e) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé : (26)</p>
	<p>« 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat, une désignée par la chambre d'agriculture. » ;</p>	<p>« 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat, une désignée par la chambre d'agriculture. » ; (27)</p>

Dispositions en vigueur

dans le département complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de l'autre département.

La commission entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision ou son avis.

Section 2 : De la Commission nationale d'aménagement commercial.

Art. L. 751-6. – La Commission nationale d'aménagement commercial se compose de :

1° Un membre du Conseil d'État désigné par le vice-président du Conseil d'État ;

2° Un membre de la Cour des comptes désigné par le premier président de la Cour des comptes ;

3° Un membre de l'inspection générale des finances désigné par le chef de ce service ;

4° Un membre du corps des inspecteurs généraux de l'administration du développement durable désigné par le vice-président du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

5° Quatre personnalités désignées pour leur compétence en matière de distribution, de consommation, d'urbanisme, de développement durable, d'aménagement du territoire ou d'emploi à raison d'une par le président de l'Assemblée nationale, une par le président du Sénat, une par

Texte de la proposition de loi

f) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

f) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. »

Article 13 bis (nouveau)

Le septième alinéa de l'article L. 751-6 du code de commerce est ainsi rédigé :

②8

①

Dispositions en vigueur

le ministre chargé du commerce et une par le ministre chargé de l'urbanisme ;

6° Quatre représentants des élus locaux : un représentant les communes, un représentant les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un représentant les départements, un représentant les régions.

.....

Chapitre II : De l'autorisation commerciale.

Section 1 : Des projets soumis à autorisation.

Art. L. 752-1. – Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;

2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;

3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;

4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000

Texte de la proposition de loi

Article 14

Abaisser les seuils d'autorisation d'exploitation commerciale

Le code de commerce est ainsi modifié :

1° Après le dixième alinéa de l'article L. 752-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 6° Six représentants des élus locaux: deux représentant les communes, deux représentant les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un représentant les départements, un représentant les régions. »

Amdt COM-37

Article 14

Abaisser les seuils d'autorisation d'exploitation commerciale

Le code de commerce est ainsi modifié :

1° Après le dixième alinéa de l'article L. 752-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

②

①

②

Dispositions en vigueur

mètres carrés ;

5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;

6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Texte de la proposition de loi

« 8° La création ou l'extension de locaux de stockage principalement destinés à l'entreposage en vue de la livraison, à destination de toute personne physique, de biens commandés par voie télématique d'une surface de plancher supérieure à 1 000 mètres carrés.

« Hors du périmètre d'une opération de sauvegarde économique

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 8° La création ou l'extension de locaux de stockage principalement destinés à l'entreposage en vue de la livraison, à destination de toute personne physique, de biens commandés par voie télématique d'une surface de plancher supérieure à 1 000 mètres carrés.

« Hors du périmètre d'une opération de sauvegarde économique

③

④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

et de redynamisation définie à l'article 1^{er} de la loi n° ___ du ___ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, les seuils de 1 000 mètres carrés mentionnés aux 1° à 7° du présent article sont abaissés à 400 mètres carrés et le seuil de 2 000 mètres carrés mentionné au 3° est abaissé à 1 000 mètres carrés. » ;

et de redynamisation définie à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, les seuils de 1 000 mètres carrés mentionnés aux 1° à 7° du présent article sont abaissés à 400 mètres carrés et le seuil de 2 000 mètres carrés mentionné au 3° est abaissé à 1 000 mètres carrés. » ;

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations.

2° L'article L. 752-4 du code de commerce est ainsi rédigé :

2° L'article L. 752-4 du code de commerce est ainsi rédigé :

Art. L. 752-4. – Dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

« *Art. L. 752-4.* – Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'urbanisme ainsi que le maire d'une commune limitrophe de la commune d'implantation du projet, peut proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public une délibération imposant la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial des projets d'équipement commercial situés dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ___ du ___ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et dont la surface est

« *Art. L. 752-4.* – Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'urbanisme ainsi que le maire d'une commune limitrophe de la commune d'implantation du projet, peut proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public une délibération imposant la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial des projets d'équipement commercial situés dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et dont la

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie de la commune d'implantation.

En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.

comprise entre 400 et 1 000 mètres carrés afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux dispositions de l'article L. 752-6. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant est motivée.

« En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

« La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

« En cas d'avis négatif, le demandeur peut saisir la commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois à compter de sa saisine. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale. »

Article 15
Rendre plus performante l'évaluation des projets d'implantation commerciale en

surface est comprise entre 400 et 1 000 mètres carrés afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux dispositions de l'article L. 752-6. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant est motivée.

« En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

« La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

« En cas d'avis négatif, le demandeur peut saisir la commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois à compter de sa saisine. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale. »

Article 15
Rendre plus performante l'évaluation des projets d'implantation commerciale en

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Section 2 : De la décision de la commission départementale.

Art. L. 752-6. – I. –

L'autorisation d'exploitation commerciale mentionnée à l'article L. 752-1 est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale ou, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux comportant les dispositions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.

La commission départementale d'aménagement commercial prend en considération :

1° En matière d'aménagement du territoire :

a) La localisation du projet et son intégration urbaine ;

b) La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;

c) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral ;

d) L'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ;

Texte de la proposition de loi

prenant mieux en compte leurs effets sur les territoires

L'article L. 752-6 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « compatible avec le » sont remplacés par les mots : « conforme au » ;

b) Le 1° est complété par des *e* et *f* ainsi rédigés :

« *e)* La contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;

« *f)* Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports- » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

prenant mieux en compte leurs effets sur les territoires

L'article L. 752-6 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « compatible avec le » sont remplacés par les mots : « conforme au » ;

b) Le 1° est complété par des *e* et *f* ainsi rédigés :

« *e)* La contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;

« *f)* Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports- » ;

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

2° En matière de développement durable :

a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés écoresponsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;

b) L'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ;

c) Les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche.

Les *a* et *b* du présent 2° s'appliquent également aux bâtiments existants s'agissant des projets mentionnés au 2° de l'article L. 752-1 ;

3° En matière de protection des consommateurs :

a) L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;

b) La contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ;

c) La variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales ;

d) Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

II. – À titre accessoire, la commission peut prendre en considération la contribution du projet

Texte de la proposition de loi

c) Au *a* du 2°, après les mots : « performance énergétique », sont insérés les mots : « et du bilan carbone direct et indirect » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

c) Au *a* du 2°, après les mots : « performance énergétique », sont insérés les mots : « et du bilan carbone direct et indirect » ;

⑦

Dispositions en vigueur

en matière sociale.

Texte de la proposition de loi

2° Sont ajoutés des III, IV et V ainsi rédigés :

« III. – La commission départementale d'aménagement commercial ne peut délivrer d'autorisation que si le demandeur démontre que le projet ne nuit pas au tissu commercial ni au développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre.

« À cette fin, le demandeur produit, à l'appui de sa demande d'autorisation, une analyse d'impact du projet, réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'État dans le département, qui en précise les effets sur l'emploi et sur l'animation du centre-ville en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise pertinente, et qui tient compte des échanges pendulaires journaliers et, le cas échéant, saisonniers, entre les territoires.

« IV. – L'autorisation ne peut être délivrée ni cédée à quiconque exploite directement ou indirectement un commerce de manière illicite.

« V. – Le demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale doit démontrer, dans l'analyse d'impact mentionnée au III, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé. »

Article 16

Garantir le respect des décisions des CDAC et sanctionner les cas d'exploitation illicite en permettant à des personnels municipaux habilités de les constater

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Sont ajoutés des III, IV et V ainsi rédigés :

« III. – La commission départementale d'aménagement commercial ne peut délivrer d'autorisation que si le demandeur démontre que le projet ne nuit pas au tissu commercial ni au développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre.

« À cette fin, le demandeur produit, à l'appui de sa demande d'autorisation, une analyse d'impact du projet, réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'État dans le département, qui en précise les effets sur l'emploi et sur l'animation du centre-ville en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise pertinente, et qui tient compte des échanges pendulaires journaliers et, le cas échéant, saisonniers, entre les territoires.

« IV. – L'autorisation ne peut être délivrée ni cédée à quiconque exploite directement ou indirectement un commerce de manière illicite.

« V. – Le demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale doit démontrer, dans l'analyse d'impact mentionnée au III, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé. »

Article 16

Garantir le respect des décisions des CDAC et sanctionner les cas d'exploitation illicite en permettant à des personnels municipaux habilités de les constater

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

Section 3 : Du recours contre la décision de la commission départementale.

Art. L. 752-23. – Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3 en vertu de l'article 9 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente, au regard du présent titre, établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet du département d'implantation du magasin.

Il en est de même en ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé.

Le préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement commercial compétente, dans un délai d'un mois. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il peut, à défaut, prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150

Texte de la proposition de loi

L'article L. 752-23 du code de commerce est ainsi rédigé :

« *Art. L. 752-23.* – I. – Dans les deux mois suivant l'achèvement des travaux, le bénéficiaire communique au représentant de l'État dans le département, au maire et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre un certificat délivré à ses frais par un organisme habilité par le représentant de l'État dans le département attestant du respect de l'autorisation d'exploitation délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial.

« II. – Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente ou, s'agissant de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé, établissent un rapport qu'ils transmettent au représentant de l'État dans le département d'implantation du magasin. Des agents habilités par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre s'il est compétent peuvent également constater ces cas d'exploitation illicite et transmettre un rapport au représentant de l'État dans le département.

« Le représentant de l'État dans le département met en demeure l'exploitant concerné soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement commercial compétente, dans un délai d'un mois à compter de la transmission au pétitionnaire du constat d'infraction. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il prend, à défaut, un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

L'article L. 752-23 du code de commerce est ainsi rédigé :

« *Art. L. 752-23.* – I. – Dans les deux mois suivant l'achèvement des travaux, le bénéficiaire communique au représentant de l'État dans le département, au maire et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre un certificat délivré à ses frais par un organisme habilité par le représentant de l'État dans le département attestant du respect de l'autorisation d'exploitation délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial.

« II. – Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente ou, s'agissant de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé, établissent un rapport qu'ils transmettent au représentant de l'État dans le département d'implantation du magasin. Des agents habilités par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre s'il est compétent peuvent également constater ces cas d'exploitation illicite et transmettre un rapport au représentant de l'État dans le département.

« Le représentant de l'État dans le département met en demeure l'exploitant concerné soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement commercial compétente, dans un délai d'un mois à compter de la transmission au pétitionnaire du constat d'infraction. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il prend, à défaut, un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées

①

②

③

④

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>euros par mètre carré exploité illicitement.</p>	<p>illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 € par mètre carré exploité illicitement.</p>	<p>illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 € par mètre carré exploité illicitement.</p>
<p>En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16.</p>	<p>« En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au deuxième alinéa du présent II est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16.</p>	<p>« En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au deuxième alinéa du présent II est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. ⑤</p>
<p>Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le préfet et prévues au troisième alinéa.</p>	<p>« Est puni d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le représentant de l'État dans le département et prévues au deuxième alinéa du présent II.</p>	<p>« Est puni d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le représentant de l'État dans le département et prévues au deuxième alinéa du présent II. ⑥</p>
<p>Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« III. – Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État. »</p>	<p>« III. – Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État. » ⑦</p>
<p>Section 1 : Des projets soumis à autorisation.</p>	<p style="text-align: center;">Article 17 Renforcer l'obligation de démantèlement et de remise en état des sites sur lesquels une exploitation commerciale a cessé</p> <p>Le dernier alinéa de l'article L. 752-1 du code de commerce est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p style="text-align: center;">Article 17 Renforcer l'obligation de démantèlement et de remise en état des sites sur lesquels une exploitation commerciale a cessé</p> <p>Le dernier alinéa de l'article L. 752-1 du code de commerce est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés : ①</p>
<p><i>Art. L. 752-1. – [...]</i> Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations.</p>	<p>« À la fin de l'exploitation commerciale, le représentant de l'État dans le département de la commune d'implantation s'assure des dispositions prévues par le ou les propriétaires du site pour mettre en œuvre, dans les délais prescrits, les opérations de démantèlement et de remise en état des terrains ou de transformation en vue d'une autre activité. En cas de carence ou d'insuffisances de ces dispositions, le représentant de l'État dans le département met en demeure le ou les propriétaires de les lui présenter dans un délai déterminé et en informe immédiatement l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire. Si à l'expiration de ce délai, le ou les propriétaires n'a pas obtempéré à l'injonction préfectorale, le représentant de l'État dans le département peut obliger à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au propriétaire au fur et à</p>	<p>« À la fin de l'exploitation commerciale, le représentant de l'État dans le département de la commune d'implantation s'assure des dispositions prévues par le ou les propriétaires du site pour mettre en œuvre, dans les délais prescrits, les opérations de démantèlement et de remise en état des terrains ou de transformation en vue d'une autre activité. En cas de carence ou d'insuffisances de ces dispositions, le représentant de l'État dans le département met en demeure le ou les propriétaires de les lui présenter dans un délai déterminé et en informe immédiatement l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire. Si à l'expiration de ce délai, le ou les propriétaires n'a pas obtempéré à l'injonction préfectorale, le représentant de l'État dans le département peut obliger à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au propriétaire au fur et à ②</p>

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

mesure de l'exécution des mesures prescrites. À l'expiration du délai de trois ans mentionné à l'alinéa précédent, après une mise en demeure restée sans effet du représentant de l'État dans le département, celui-ci peut faire procéder d'office, aux frais du ou des propriétaires, au démantèlement et à la remise en état du site.

« Il ne peut être délivré une nouvelle autorisation d'exploitation commerciale à un propriétaire n'ayant pas respecté les obligations prévues au présent article.

« Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article. »

Article 18
Renforcer la portée des décisions des CDAC

Le code de commerce est ainsi modifié :

1° Après le II de l'article L. 752-17, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

mesure de l'exécution des mesures prescrites. À l'expiration du délai de trois ans mentionné à l'alinéa précédent, après une mise en demeure restée sans effet du représentant de l'État dans le département, celui-ci peut faire procéder d'office, aux frais du ou des propriétaires, au démantèlement et à la remise en état du site.

« Il ne peut être délivré une nouvelle autorisation d'exploitation commerciale à un propriétaire n'ayant pas respecté les obligations prévues au présent article.

« Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article. »

Article 18
Renforcer la portée des décisions des CDAC

Le code de commerce est ainsi modifié :

1° Après le II de l'article L. 752-17, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

Section 3 : Du recours contre la décision de la commission départementale.

Art. L. 752-17. – I. –

Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

③

④

①

②

Dispositions en vigueur

À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

II. – Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

Texte de la proposition de loi

« II *bis*. – Toute décision favorable d'autorisation commerciale émise par la commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est adoptée à l'unanimité de ses membres. ~~À compter de sa transmission à la commission départementale d'aménagement commercial, cette dernière peut, dans un délai d'un mois, décider de maintenir son refus d'autorisation commerciale à l'unanimité de ses membres, sa décision se substituant à celle de la commission nationale d'aménagement commercial.~~ » ;

.....
2° Après le premier alinéa de l'article L. 752-19, il est inséré un

.....
Art. L. 752-19. – Le maire de la commune d'implantation membre de la commission départementale dont

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« II *bis*. – Toute décision favorable d'autorisation commerciale émise par la commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est adoptée à l'unanimité de ses membres. » ;

Amdt COM-16

2° Après le premier alinéa de l'article L. 752-19, il est inséré un

③

④

Dispositions en vigueur

la décision ou l'avis fait l'objet du recours est entendu à sa demande par la commission nationale.

Un commissaire du Gouvernement nommé par le ministre chargé du commerce assiste aux séances de la commission.

Section 2 : De la décision de la commission départementale.

Art. L. 752-14. – I. – La commission départementale d'aménagement commercial autorise les projets par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.

Le préfet, qui préside la commission départementale, ne prend part au vote.

.....

Texte de la proposition de loi

alinéa ainsi rédigé :

« À sa demande, la commission départementale d'aménagement commercial dont la décision ou l'avis fait l'objet du recours désigne, en son sein, un membre qui expose la position de la commission préalablement à la décision de la commission nationale d'aménagement commercial. »

Article 19
Prévoir un droit d'opposition du préfet à une autorisation d'exploitation commerciale pour assurer la cohérence avec l'intervention de la puissance publique

Le I de l'article L. 752-14 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le second alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cependant, il donne un avis, qui est rendu public, sur chaque projet. » ;

2° ~~Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« Lorsque la commune d'implantation du projet, une commune limitrophe ou une commune de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre bénéficie d'une action ou d'un engagement financier de l'État visant à préserver l'habitat, les commerces ou l'activité économique de son centre ou d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

alinéa ainsi rédigé :

« À sa demande, la commission départementale d'aménagement commercial dont la décision ou l'avis fait l'objet du recours désigne, en son sein, un membre qui expose la position de la commission préalablement à la décision de la commission nationale d'aménagement commercial. »

Article 19
Prévoir un droit d'opposition du préfet à une autorisation d'exploitation commerciale pour assurer la cohérence avec l'intervention de la puissance publique

Le I de l'article L. 752-14 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le second alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cependant, il donne un avis, qui est rendu public, sur chaque projet. » ;

2° *(Supprimé)*

Amdt COM-17

⑤

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

~~l'article 1^{er} de la loi n° ... du ...
portant pacte national de revitalisation
des centres villes et centres bourgs,
d'une opération programmée
d'amélioration de l'habitat, d'une
opération de requalification des
quartiers anciens dégradés, ou lorsque
l'utilité publique d'une expropriation
a été déclarée par l'autorité
compétente de l'État dans le
périmètre de l'opération de
sauvegarde économique et de
redynamisation, le représentant de
l'État dans le département peut, par
arrêté motivé, former opposition à
une décision d'autorisation
d'exploitation commerciale qui lui
paraîtrait de nature à aller à l'encontre
des objectifs poursuivis par l'État.
Cette opposition emporte décision de
refus ou avis défavorable de la
commission.»~~

Article 20

**Exonération d'autorisation
d'exploitation commerciale en
centre-ville pour certains types de
commerces**

L'article L. 752-2 du code de
commerce est complété par des IV
à VI ainsi rédigés :

Article 20

**Exonération d'autorisation
d'exploitation commerciale en
centre-ville pour certains types de
commerces**

L'article L. 752-2 du code de
commerce est complété par des IV
à VI ainsi rédigés :

①

**Section 1 : Des projets soumis à
autorisation.**

Art. L. 752-2. – I. – Les
regroupements de surfaces de vente de
magasins voisins, sans création de
surfaces supplémentaires, n'excédant
pas 2 500 mètres carrés, ou 1 000
mètres carrés lorsque l'activité
nouvelle est à prédominance
alimentaire, ne sont pas soumis à une
autorisation d'exploitation
commerciale.

II. – Les pharmacies et les
commerces de véhicules automobiles
ou de motocycles ne sont pas soumis à
l'autorisation d'exploitation
commerciale prévue à
l'article L. 752-1.

III. – Les halles et marchés
d'approvisionnement au détail,
couverts ou non, établis sur les
dépendances du domaine public et
dont la création est décidée par le
conseil municipal, les magasins
accessibles aux seuls voyageurs munis
de billets et situés dans l'enceinte des
aéroports ainsi que les parties du
domaine public affecté aux gares
ferroviaires et routières situées en
centre-ville d'une surface maximum

Dispositions en vigueur

de 2 500 mètres carrés, ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Texte de la proposition de loi

« IV. – Les magasins de producteurs mentionnés au I de l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche et d'une surface de vente inférieure à 1 500 mètres carrés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

« V. – Les projets d'implantation commerciale en centre-ville sur les friches commerciales mentionnées à l'article 1530 du code général des impôts et dont la surface de vente est inférieure à 1 500 mètres carrés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

« VI. – Les opérations immobilières combinant un projet d'implantation commerciale et des logements situées dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation de centre-ville mentionnée à l'article premier de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation ~~des logements.~~ »

Article 21

Instituer des moratoires locaux d'implantation de nouvelles activités commerciales dans des zones en difficulté

~~Nonobstant tout document d'urbanisme existant, le représentant de l'État dans le département, saisi par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs refuse~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« IV. – Les magasins de producteurs mentionnés au I de l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche et d'une surface de vente inférieure à 1 500 mètres carrés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale. ②

« V. – Les projets d'implantation commerciale en centre-ville sur les friches commerciales mentionnées à l'article 1530 du code général des impôts et dont la surface de vente est inférieure à 1 500 mètres carrés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale. ③

« VI. – Les opérations immobilières combinant un projet d'implantation commerciale et des logements situées dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation de centre-ville mentionnée à l'article premier de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation. » ④

Amdt COM-18

Article 21

Instituer des moratoires locaux d'implantation de nouvelles activités commerciales dans des zones en difficulté
(Supprimé)

Amdt COM-21

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

~~l'enregistrement de toute demande d'autorisation d'exploitation commerciale hors du périmètre de l'opération et suspend l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déjà enregistrées, pour une durée d'un an renouvelable, mais qui ne peut être supérieure à celle de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation.~~

~~Le représentant de l'État dans le département, à son initiative ou à la demande d'un maire ou d'un président d'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre du département, peut étendre le refus d'enregistrement et la suspension de l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déjà enregistrées à d'autres communes du département, hors le périmètre des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation, s'il estime que des projets d'implantation commerciale dans ces communes seraient de nature à mettre en péril une ou des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation dans le département.~~

CHAPITRE VI

Mieux intégrer l'aménagement commercial aux projets territoriaux

Article 22

Rendre le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) obligatoire et prescriptif

CHAPITRE VI

Mieux intégrer l'aménagement commercial aux projets territoriaux

Article 22

Rendre le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) obligatoire et prescriptif

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
Code de l'urbanisme	L'article L. 141-17 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<u>L.</u> – L'article L. 141-17 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	①
Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme			
Titre IV : Schéma de cohérence territoriale			
Chapitre I^{er} : Contenu du schéma de cohérence territoriale			
Section 3 : Le document d'orientation et d'objectifs			
Sous-section 5 : Équipement commercial et artisanal			
	1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :	1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :	②
<p><i>Art. L. 141-17.</i> – Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.</p>	<p>« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable » ;</p>	<p>« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable » ;</p>	③
<p>Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.</p>			
<p>Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense</p>	2° La seconde phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux	2° La seconde phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux	④

Dispositions en vigueur

présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme

Section 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

Art. L. 151-6. – Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Texte de la proposition de loi

secteurs ainsi identifiés. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

secteurs ainsi identifiés. »

II (nouveau). – Le présent article s'applique aux schémas de cohérence territoriale qui font l'objet, postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 143-29 du même code.

⑤

Amdt COM-38

Article 22 bis (nouveau)

I. – Le second alinéa de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

①

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17. »

②

II. – Le présent article s'applique aux plans locaux

③

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

**Code de la construction et de
l'habitation**

**Livre III : Aides diverses à la
construction d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat – Aide
personnalisée au logement**

**Titre préliminaire : Dispositions
générales relatives aux politiques de
l'habitat.**

**Chapitre II : Politique locale de
l'habitat.**

**Section 1 : Programme local de
l'habitat**

Art. L. 302-1. – I. – Le
programme local de l'habitat est établi
par un établissement public de
coopération intercommunale pour
l'ensemble de ses communes
membres.

Pour les communes de Paris,
Marseille et Lyon, les maires
d'arrondissement ou leurs
représentants participent à
l'élaboration du programme local de
l'habitat.

II. – Le programme local de
l'habitat définit, pour une durée de
six ans, les objectifs et les principes
d'une politique visant à répondre aux
besoins en logements et en
hébergement, à favoriser le
renouvellement urbain et la mixité
sociale et à améliorer l'accessibilité
du cadre bâti aux personnes
handicapées en assurant entre les
communes et entre les quartiers d'une
même commune une répartition
équilibrée et diversifiée de l'offre de

Article 23
**Intégrer dans les objectifs des
programmes locaux de l'habitat la
prise en compte de la situation des
centres-villes**

Le premier alinéa du II de
l'article L. 302-1 du code de la
construction et de l'habitation est
complété par une phrase ainsi
rédigée : « Il prend en compte la
situation des centres-villes et y
favorise le développement de
logements, d'équipements publics,
d'entreprises artisanales et de
commerces. »

d'urbanisme élaborés par des
établissements publics de coopération
intercommunale qui font l'objet,
postérieurement à l'entrée en vigueur
de la présente loi, d'une délibération
prescrivant leur révision en
application de l'article L. 153-32 du
même code.

Amdt COM-39

Article 23
**Intégrer dans les objectifs des
programmes locaux de l'habitat la
prise en compte de la situation des
centres-villes**

Le premier alinéa du II de
l'article L. 302-1 du code de la
construction et de l'habitation est
complété par une phrase ainsi
rédigée : « Il prend en compte la
situation des centres-villes et y
favorise le développement de
logements, d'équipements publics,
d'entreprises artisanales et de
commerces. »

Dispositions en vigueur

logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

.....

Code de l'urbanisme

Livre III : Aménagement foncier

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre I^{er} : Établissements publics fonciers et d'aménagement de l'État

Section 1 : Établissements publics fonciers de l'État

Art. L. 321-1. – Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés avant le 26 juin 2013 est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. A défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis.

Texte de la proposition de loi

Article 24

Mobiliser les établissements publics fonciers (EPF) locaux et de l'État pour les centres-villes

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 24

Mobiliser les établissements publics fonciers (EPF) locaux et de l'État pour les centres-villes

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

①

Dispositions en vigueur

La région d'Ile-de-France compte un seul établissement public foncier de l'État.

Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

.....
Chapitre IV : Établissements publics fonciers locaux

Art. L. 324-1. – Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.

Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

.....

Texte de la proposition de loi

1° Le quatrième alinéa de l'article L. 321-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les établissements publics fonciers participent aux stratégies et opérations visant à préserver ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs. » ;

2° Le deuxième alinéa de l'article L. 324-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les établissements publics fonciers locaux participent aux stratégies et opérations visant à préserver ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs. »

Article 25
Inscrire l'aide à la démolition et aux acquisitions-améliorations en centres-villes et centres-bourgs dans les missions du fonds national des

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le quatrième alinéa de l'article L. 321-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les établissements publics fonciers participent aux stratégies et opérations visant à préserver ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs. » ;

2° Le deuxième alinéa de l'article L. 324-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les établissements publics fonciers locaux participent aux stratégies et opérations visant à préserver ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs. »

Article 25
Inscrire l'aide à la démolition et aux acquisitions-améliorations en centres-villes et centres-bourgs dans les missions du fonds national des

②

③

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation	aides à la pierre (FNAP)	aides à la pierre (FNAP)
Livre IV : Habitations à loyer modéré.		
Titre III : Dispositions financières.		
Chapitre V : Fonds national des aides à la pierre		
<p><i>Art. L. 435-1. – I. –</i> Le Fonds national des aides à la pierre est chargé de contribuer, sur le territoire de la France métropolitaine, au financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 et aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2.</p>	<p>Le I de l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Le I de l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Il peut contribuer, à titre accessoire, au financement d'autres opérations conduites par des personnes morales pouvant bénéficier, en application des titres I^{er} à III du livre III, de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.</p>		
<p>Il peut financer des actions d'ingénierie ayant pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées, le développement et la gestion du système mentionné à l'article L. 441-2-1 ainsi que les procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes d'attribution de logements sociaux.</p>		
<p>Il peut financer, à titre accessoire, des actions d'accompagnement visant à moderniser le secteur du logement social autres que celles financées par le fonds mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 452-1.</p>		
	<p>« Il finance au profit des bailleurs sociaux des actions de développement, de démolition et de réhabilitation dans les centres-villes et centres-bourgs, prioritairement dans</p>	<p>« Il finance au profit des bailleurs sociaux des actions de développement, de démolition et de réhabilitation dans les centres-villes et centres-bourgs, prioritairement dans</p>

①

②

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. »

les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. »

CHAPITRE VII

CHAPITRE VII

**Rééquilibrer la fiscalité pour
permettre le développement des
centres-villes et centres-bourgs**

**Rééquilibrer la fiscalité pour
permettre le développement des
centres-villes et centres-bourgs**

Article 26

Article 26

**Institution d'une contribution pour
la lutte contre l'artificialisation des
terres**

**Institution d'une contribution pour
la lutte contre l'artificialisation des
terres**

Code général des impôts

Le I de la section VII du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un G ainsi rédigé :

Le I de la section VII du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un G ainsi rédigé :

Livre premier : Assiette et
liquidation de l'impôt

Deuxième Partie : Impositions
perçues au profit des collectivités
locales et de divers organismes

Titre premier : Impositions
communales

Chapitre premier : Impôts directs
et taxes assimilées

Section VII : Autres taxes
communales

I : Taxes obligatoires

« G : Contribution annuelle pour la lutte contre l'artificialisation, des terres

« G : Contribution annuelle pour la lutte contre l'artificialisation des terres

« Art. 1519 K. – I. – Une contribution annuelle pour la lutte contre l'artificialisation, l'imperméabilisation et la consommation des terres et des espaces agricoles et naturels est instituée sur les locaux commerciaux, ~~les locaux de stockage destinés au commerce électronique~~ et les surfaces de stationnement annexées ~~ou non~~ à ces catégories de locaux.

« Art. 1519 K. – I. – Une contribution annuelle pour la lutte contre l'artificialisation, l'imperméabilisation et la consommation des terres et des espaces agricoles et naturels est instituée sur les locaux commerciaux et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux.

Amdts COM-30, COM-31

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

« II. – Le produit de cette contribution est perçu par l'État au profit des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation.

« III. – Le taux de la contribution est égal à :

« 1° 12 € au mètre carré pour les locaux commerciaux ;

~~« 2° 18 € au mètre carré pour les locaux de stockage destinés à l'entreposage en vue de la livraison de biens à destination de toute personne physique ou morale non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et commandés par voie électronique ;~~

« 3° 6 € au mètre carré pour les surfaces de stationnement.

« IV. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation peuvent, sur leur territoire, augmenter le taux de la contribution de 10 à 30 %.

« V. – Sont exonérés de la contribution :

« 1° Les locaux situés dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation ;

« 2° Les locaux situés dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur, telle que définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« II. – Le produit de cette contribution est perçu par l'État au profit des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation.

« III. – Le taux de la contribution est égal à :

« 1° 12 € au mètre carré pour les locaux commerciaux ;

« 2° *(Supprimé)*

Amdt COM-30

« 3° 6 € au mètre carré pour les surfaces de stationnement.

« III bis (nouveau). – Les locaux commerciaux et les surfaces de stationnement s'entendent des locaux mentionnés respectivement aux 2° et 4° du III de l'article 231 ter du code général des impôts.

Amdt COM-31

« IV. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation peuvent, sur leur territoire, augmenter le taux de la contribution de 10 à 30 %.

« V. – Sont exonérés de la contribution :

« 1° Les locaux situés dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation ;

« 2° Les locaux situés dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur, telle que définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

du territoire ;

« 3° Les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à ~~400 mètres carrés, les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 1 000~~ mètres carrés et les surfaces de stationnement de moins de ~~200~~ mètres carrés ;

« 4° ~~Les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions ;~~

« 5° Les magasins de producteurs commercialisant leurs produits dans le cadre d'un circuit court organisé à l'attention des consommateurs mentionnés à l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche maritime ;

« 6° Les locaux et les surfaces de stationnement appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

« 7° Les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second ~~degré~~ et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

« 8° Les entreprises artisanales, ainsi que les entreprises commerciales dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 10 millions d'euros pour les établissements commerciaux à dominante alimentaire, 1,5 million d'euros pour les établissements de commerce de détail d'équipement de la maison et 3 millions d'euros pour les établissements de commerce de détail d'équipement de la personne.

« VI. – La taxe est déclarée et payée avant le 15 juin de l'année au titre de laquelle elle est due.

« Elle est recouvrée, contrôlée

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

du territoire ;

« 3° Les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés et les surfaces de stationnement de moins de 500 mètres carrés ;

Amdts COM-30, COM-31

« 4° (*Supprimé*)

Amdt COM-30

« 5° Les magasins de producteurs commercialisant leurs produits dans le cadre d'un circuit court organisé à l'attention des consommateurs mentionnés à l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche maritime ;

« 6° Les locaux et les surfaces de stationnement appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

« 7° Les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second degrés et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

« 8° Les entreprises artisanales, ainsi que les entreprises commerciales dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 10 millions d'euros pour les établissements commerciaux à dominante alimentaire, 1,5 million d'euros pour les établissements de commerce de détail d'équipement de la maison et 3 millions d'euros pour les établissements de commerce de détail d'équipement de la personne.

« VI. – La taxe est déclarée et payée avant le 15 juin de l'année au titre de laquelle elle est due.

« Elle est recouvrée, contrôlée

(14)

(15)

(16)

(17)

(18)

(19)

(20)

(21)

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à cette même taxe. »

Article 27

Création d'une taxe sur les livraisons liées au commerce électronique au profit des territoires signataires d'une convention « OSER »

~~Le I de la section VII du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un H ainsi rédigé :~~

~~« H : Taxe sur les livraisons liées au commerce électronique~~

~~« Art. 1519 L. – Il est institué au profit des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre éligibles à la dotation d'équipement des territoires ruraux et signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article I^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres villes et centres bourgs une taxe annuelle sur la livraison de biens à destination de toute personne physique ou morale non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et commandés par voie électronique.~~

~~« La taxe est acquittée par le commerçant sur le site internet duquel le bien a été commandé. Elle est assise sur le nombre de kilomètres parcourus par le bien entre son dernier lieu de stockage et l'adresse de livraison finale à l'acheteur. Lorsque son dernier lieu de stockage est situé à l'étranger, la distance prise~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à cette même taxe. »

Article 27

Création d'une taxe sur les livraisons liées au commerce électronique au profit des territoires signataires d'une convention « OSER »

I (nouveau). – Il est institué une taxe sur les locaux destinés au stockage des biens vendus par voie électronique. Elle est due par les entreprises qui exploitent ces locaux de stockage, quelle que soit leur forme juridique.

Les locaux de stockage au sens du présent article s'entendent des locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production, à l'exclusion des locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

II (nouveau). – Sont soumis à la taxe les locaux de stockage mentionnés au I dont la surface dépasse 400 mètres carrés, dès lors qu'ils satisfont à au moins une des conditions suivantes :

1° Ils sont principalement destinés à l'entreposage en vue de la livraison de biens à destination de toute personne physique ou morale non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et commandés par voie électronique :

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

~~en compte est constituée du nombre de kilomètres parcourus par le bien entre son point d'entrée en France et l'adresse de livraison.~~

~~« Le taux de la taxe est fixé à 0,5 € par kilomètre avec un minimum forfaitaire de 3 € par livraison.~~

~~« Le montant de la taxe est calculé sur la base du nombre de kilomètres déclarés par le redevable au plus tard le premier jour ouvré de janvier de l'année d'imposition. La taxe est perçue par l'État au plus tard le dernier jour ouvré de mars de l'année suivante. Son produit est réparti entre les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre au prorata des superficies concernées par les opérations de sauvegarde économique et de redynamisation.~~

~~« Sont exonérées de la taxe :~~

~~« - les livraisons réalisées par le moyen de transports non consommateurs d'énergie fossile ;~~

~~« - les livraisons des entreprises commerciales ou artisanales dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ;~~

~~« - les livraisons des magasins de producteurs commercialisant leurs produits dans le cadre d'un circuit court organisé à l'attention des consommateurs mentionnés à l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche maritime. »~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Ils comportent au moins un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie électronique, organisé pour l'accès en automobile.

III (nouveau). - La taxe est assise sur l'ensemble de la surface des locaux de stockage. Toutefois, lorsque le chiffre d'affaires résultant de la vente des biens entreposés dans ces locaux et n'ayant pas été commandés par voie électronique excède la proportion de 10 % du chiffre d'affaires total résultant de la vente des biens entreposés dans ces locaux, la surface prise en compte pour le calcul de la taxe est diminuée d'un abattement égal à cette proportion.

IV (nouveau). - Le taux de la taxe est déterminé en fonction du chiffre d'affaires résultant de la vente des biens entreposés dans ces locaux et commandés par voie électronique, rapporté au mètre carré de surface imposable définie au III. Il est égal à :

- 5,74 euros au mètre carré pour les locaux de stockage dont le chiffre d'affaires par mètre carré de surface définie au III est inférieur à 3 000 euros ;

- 34,12 euros au mètre carré pour les locaux de stockage dont le chiffre d'affaires par mètre carré de surface définie au III est supérieur à 12 000 euros.

Lorsque le chiffre d'affaires au mètre carré de surface définie au III est compris entre 3 000 euros et 12 000 euros, le taux de la taxe est déterminé par la formule suivante : 5,74 euros + [0,00315 × (CA / S - 3 000)] euros, dans laquelle CA désigne le chiffre d'affaires annuel hors taxe du local de stockage, exprimé en euros, et S désigne la surface imposable définie au III.

V (nouveau). - La taxe est déclarée et payée avant le 15 juin de

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

**Loi n° 72-657 du 13 juillet 1972
instituant des mesures en faveur de
certaines catégories de
commerçants et artisans âgés**

Titre I^{er} : Financement.

Art. 3. – Il est institué une taxe sur les surfaces commerciales assise sur la surface de vente des magasins de commerce de détail, dès lors qu'elle dépasse 400 mètres carrés des établissements ouverts à partir du 1^{er} janvier 1960 quelle que soit la forme juridique de l'entreprise qui les exploite. Ne sont pas considérés comme magasins de commerce de détail les établissements de commerce de gros dont la clientèle est composée de professionnels pour les besoins de leur activité ou de collectivités. Lorsque ces établissements réalisent à titre accessoire des ventes à des consommateurs pour un usage domestique, ces ventes constituent des ventes au détail qui sont soumises à la taxe dans les conditions de droit

Article 28
**Exonération et modulation de la
taxe sur les surfaces commerciales
dans les territoires signataires
d'une convention « OSER »**

L'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés est ainsi modifié :

~~I. – La première phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « et, s'agissant des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile, sur les surfaces de stockage des marchandises à retirer et les surfaces ouvertes à la clientèle. »;~~

l'année au titre de laquelle elle est due.

Elle est recouvrée, contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à cette même taxe.

VI (nouveau). – Chaque année, le produit de cette taxe est réparti entre les communes et établissements publics de coopération intercommunale ayant bénéficié, au cours des trois années précédentes, d'une aide au titre du fonds prévu à l'article L. 750-1-1 du code de commerce, ou signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, en proportion de leur population.

Amdt COM-32 rect.

Article 28
**Exonération et modulation de la
taxe sur les surfaces commerciales
dans les territoires signataires
d'une convention « OSER »**

L'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés est ainsi modifié :

1° (Supprimé)

Amdt COM-33

⑫

⑬

①

②

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

commun.

Toutefois, le seuil de superficie de 400 mètres carrés ne s'applique pas aux établissements contrôlés directement ou indirectement par une même personne et exploités sous une même enseigne commerciale lorsque la surface de vente cumulée de l'ensemble de ces établissements excède 4 000 mètres carrés.

La surface de vente des magasins de commerce de détail, prise en compte pour le calcul de la taxe, et celle visée à l'article L. 720-5 du code de commerce, s'entendent des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

La surface de vente des magasins de commerce de détail prise en compte pour le calcul de la taxe ne comprend que la partie close et couverte de ces magasins.

La surface de vente à retenir pour le calcul de la taxe est celle existant au 31 décembre de l'année précédant l'année d'imposition pour les établissements existant à cette date.

~~H~~— Après le cinquième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, à défaut, le conseil municipal de la commune affectataire de la taxe, peuvent décider que les établissements situés dans le périmètre de l'opération bénéficient, soit de la réduction de la taxe à hauteur du montant des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien du local assujetti, soit de l'exonération

2^o Après le cinquième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, à défaut, le conseil municipal de la commune affectataire de la taxe, peuvent décider que les établissements situés dans le périmètre de l'opération bénéficient, soit de la réduction de la taxe à hauteur du montant des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien du local assujetti, soit de l'exonération

③

④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

de la taxe pour la durée de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation. L'exonération peut être conditionnée à la remise en état du local.

de la taxe pour la durée de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation. L'exonération peut être conditionnée à la remise en état du local.

« Dans les mêmes conditions, le montant de la taxe des établissements situés en dehors du périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation et dont la surface de vente excède 2 000 mètres carrés peut faire l'objet d'une majoration de 30 %. »

« Dans les mêmes conditions, le montant de la taxe des établissements situés en dehors du périmètre de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation et dont la surface de vente excède 2 000 mètres carrés peut faire l'objet d'une majoration de 30 %. »

⑤

Article 29
Renforcer les sociétés
d'investissements immobiliers
cotées face aux risques spéculatifs et
les encourager à investir dans les
centres-villes

Article 29
Renforcer les sociétés
d'investissements immobiliers
cotées face aux risques spéculatifs et
les encourager à investir dans les
centres-villes
(Supprimé)

Amdt COM-34

~~I. — Après le deuxième alinéa du III de l'article L. 225-102-1 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« La déclaration présente le taux de vacance physique du parc immobilier de la société ainsi que son évolution sur les trois dernières années. »~~

~~II. — L'article 208 C du code général des impôts est ainsi modifié :~~

~~1° Au troisième alinéa du II, le taux : « 60 % » est remplacé par le taux : « 70 % » ;~~

~~2° Après le IV, il est inséré un IV bis ainsi rédigé :~~

~~« IV bis. — L'application du présent article est subordonnée à la condition que la société consacre chaque année au moins 20 % de ses investissements à des opérations situées dans des centres-villes définis à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs ou dans le périmètre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, des opérations de~~

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

~~requalification de quartier ancien dégradé ou inclus, totalement ou partiellement, dans un quartier prioritaire de la politique de la ville mentionné à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ou dans une zone de revitalisation rurale mentionnée à l'article 1465 A du code général des impôts ou dans une commune mentionnée à l'article 7 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. »~~

Article 30

Création de zones de revitalisation urbaine dans les périmètres des conventions OSER

Après le 2 *undecies* du II de la première sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts, il est inséré un 2 *duodecies* ainsi rédigé :

Article 30

Création de zones de revitalisation urbaine dans les périmètres des conventions OSER

Après le 2 *undecies* du II de la première sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts, il est inséré un 2 *duodecies* ainsi rédigé :

①

Chapitre premier : Impôt sur le revenu

Section II : Revenus imposables

1^{re} Sous-section : Détermination des bénéficiaires ou revenus nets des diverses catégories de revenus

II : Bénéficiaires industriels et commerciaux

« 2 *duodecies* : Entreprises commerciales, artisanales et professionnelles implantées dans les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation

« 2 *duodecies* : Entreprises commerciales, artisanales et professionnelles implantées dans les périmètres des opérations de sauvegarde économique et de redynamisation

②

« Art. 44 ~~septdecies~~. – I. – Dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, et lorsqu'elle ne bénéficient pas déjà des dispositions de l'article 44 *quindecies* du présent code, les entreprises qui sont créées ou reprises, soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats et qui exercent une activité commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 ou professionnelle au sens du 1 de l'article 92, sont exonérées d'impôt

« Art. 44 *septdecies*. – I. – Dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° __ du __ portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, et lorsqu'elle ne bénéficient pas déjà des dispositions de l'article 44 *quindecies* du présent code, les entreprises qui sont créées ou reprises, soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats et qui exercent une activité commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 ou professionnelle au sens du 1 de

③

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés, à l'exclusion des plus-values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif, jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de leur création ou de leur reprise et déclarés selon les modalités prévues à l'article 53 A.

« Les bénéfices ne sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés que pour le quart, la moitié ou les trois quarts de leur montant selon qu'ils sont réalisés respectivement au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième période de douze mois suivant cette période d'exonération.

« II. – Pour bénéficier de l'exonération mentionnée au I du présent article, l'entreprise doit répondre aux conditions suivantes :

« 1° Le siège social de l'entreprise ainsi que l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation sont implantés dans le périmètre mentionné au I. Lorsqu'une entreprise exerce une activité non sédentaire, la condition d'implantation est réputée satisfaite dès lors qu'elle réalise au plus 25 % de son chiffre d'affaires en dehors de ce périmètre. Au-delà de 25 %, les bénéfices réalisés sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun en proportion du chiffre d'affaires réalisé en dehors des zones précédemment citées. Cette condition de chiffre d'affaires

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article 92, sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés, à l'exclusion des plus-values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif, jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de leur création ou de leur reprise et déclarés selon les modalités prévues à l'article 53 A.

« Les bénéfices ne sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés que pour le quart, la moitié ou les trois quarts de leur montant selon qu'ils sont réalisés respectivement au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième période de douze mois suivant cette période d'exonération.

« L'exonération ne s'applique pas aux créations d'activités consécutives au transfert d'une activité précédemment exercée par un contribuable ayant bénéficié au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, des dispositions des articles 44 *sexies* dans les zones d'aide à finalité régionale, 44 *octies* dans les zones franches urbaines – territoire entrepreneur, 44 *quindécies* dans les zones de revitalisation rurale, ou de la prime d'aménagement du territoire.

Amdt COM-35

« II. – Pour bénéficier de l'exonération mentionnée au I du présent article, l'entreprise doit répondre aux conditions suivantes :

« 1° Le siège social de l'entreprise ainsi que l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation sont implantés dans le périmètre mentionné au I. Lorsqu'une entreprise exerce une activité non sédentaire, la condition d'implantation est réputée satisfaite dès lors qu'elle réalise au plus 25 % de son chiffre d'affaires en dehors de ce périmètre. Au-delà de 25 %, les bénéfices réalisés sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun en proportion du chiffre d'affaires réalisé en dehors des zones précédemment citées. Cette condition de chiffre d'affaires

④

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

s'apprécie exercice par exercice ;

« 2° L'entreprise emploie moins de vingt salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une durée d'au moins six mois à la date de clôture du premier exercice et au cours de chaque exercice de la période d'application du présent article ; si l'effectif varie en cours d'exercice, il est calculé compte tenu de la durée de présence des salariés en cause pendant l'exercice. »

Article 31

Les conséquences financières résultant pour les collectivités territoriales de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

Les conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

s'apprécie exercice par exercice ;

« 2° L'entreprise emploie moins de vingt salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une durée d'au moins six mois à la date de clôture du premier exercice et au cours de chaque exercice de la période d'application du présent article ; si l'effectif varie en cours d'exercice, il est calculé compte tenu de la durée de présence des salariés en cause pendant l'exercice.

« III (nouveau). – Le bénéfice de l'exonération et de l'imposition partielle est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis. »

Amdt COM-36

Article 31

Les conséquences financières résultant pour les collectivités territoriales de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

Les conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

⑧

⑨

①

②