

Droit de préférence en matière de bail commercial, et un de moins...

L'article L. 145-46-1 du code de commerce institue un droit de préférence en cas de vente d'un local à usage commercial ou artisanal.

Le champ d'application du texte a déjà posé bon nombre de questions.

En dernier lieu, il a été confirmé que les locaux à usage de bureau en seraient exclus ; mais pas tous. C'est du moins ce qu'en a dit la cour d'appel de Paris.

C'est au tour de la haute juridiction de préciser encore les contours de ce droit de préférence, pour en exclure les **locaux à usage industriel** [*Cass., 3^{ème} civ., 29 juin 2023, n° 22-16.034*].

La Cour de cassation précise qu'au sens dudit texte « *doit être considéré comme à usage industriel tout local principalement affecté à l'exercice d'une activité qui concourt directement à la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers et pour laquelle le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant* ».

Une utile précision face aux hésitations que connaissait la pratique, mais qui ne règle évidemment pas l'ensemble des interrogations que pose la mise en œuvre de ce droit de préférence.

Cédric GREFFET, Avocat Associé, Pôle Privé

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.