

Droit de préférence, vous avez dit bureaux... oui mais bureaux commerciaux !

L'article L. 145-46-1 du code de commerce issu de la loi « Pinel » a institué au bénéfice du locataire « *d'un local à usage commercial ou artisanal* » un droit de préférence.

Ces dispositions ont rapidement fait douter les praticiens quant à leur exact champ d'application.

Spécialement, les bureaux au gré d'analyses divergentes, notamment des CRIDON, ont été soumis ou non à ces dispositions par le notaire (prudent ou téméraire, selon le cas).

On est allé puiser dans les débats parlementaires pour considérer qu'il fallait les exclure, quand bien même ils faisaient l'objet d'un bail commercial.

La cour d'appel de Paris prend position dans un arrêt du 1^{er} décembre 2021, en faveur de l'application de ces dispositions aux bureaux dans lesquels est exercée une activité commerciale, en l'occurrence une activité d'administrateur de biens, syndic de copropriété, location et transaction.

Mais comment ?

On l'appliquerait donc aux bureaux commerciaux !

N'est-ce pas ce qui est écrit ?

Cédric GREFFET, avocat associé, pôle Droit 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