

Les Echos

Le Quotidien de l'Économie

Vendredi 4 Mars 2011

Collectivités locales

Les élus se mobilisent contre l'abandon des commerces

Un rapport parlementaire préconise de perfectionner le droit de préemption des maires afin de faire reculer les déserts commerciaux dans le coeur des villes. Les communes pourraient mettre en location-gérance les commerces vides.

malgré les derniers outils façonnés par le législateur, comme le droit de préempter les baux commerciaux accordé en 2005, rien n'y fait : les maires en lutte contre la désertification commerciale de leur centre-ville ont encore trop souvent le sentiment de se battre contre des moulins à vent. « Aucune région n'est préservée à l'égard du phénomène des vitrines vides ou à l'abandon qui porte atteinte à l'image des commerces voisins et décourage les chalands », déplore Daniel Fasquelle. Pour autant, le député-maire UMP du Touquet (Pas-de-Calais), ne voit pas de fatalité dans « le développement des friches commerciales » au coeur des villes. A lire le rapport qu'il vient de soumettre à la commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale, cet inquiétant phénomène de « mitage » du tissu commercial plaide même en faveur d'un renforcement des moyens de lutte donnés aux maires.

Eviter que le bien se dégrade
Pour rendre moins lourd et moins coûteux l'exercice du droit de préemption, le parlementaire

recommande chaudement d'autoriser les communes « à mettre en location-gérance le commerce avant la rétrocession du fonds à une entreprise ». Cette solution a un gros défaut, elle enfreint le principe de liberté du commerce. Mais elle présente un énorme avantage, celui d'éviter que le bien, faute de repreneur immédiatement disponible, ne se dégrade et ne devienne difficile à vendre. Ce droit de préemption qui, selon Daniel Fasquelle, a d'abord vocation à être une « arme de dissuasion au service des maires », n'en sera que plus crédible.

Autre enjeu : éviter que les cellules vides ne se transforment en « verrues » et ne finissent par polluer les commerces « sains » d'une rue ou d'une artère marchande, dont l'activité, dès lors, pourrait se trouver ruinée. Un danger que le rapport propose d'écartier en imposant aux propriétaires, via le Code de l'environnement, le respect d'un minimum de règles pour que les commerces, vacants ou non, « présentent toujours une bonne apparence » et ce « dans le respect de

l'image de la ville ».

Enfin et surtout, des mesures s'imposent face à la menace de « tertiarisation » des centres-villes, où agences bancaires et immobilières commencent à proliférer. Il n'y a en effet plus guère que ces activités à pouvoir supporter des loyers commerciaux dont le montant s'est littéralement envolé. Pour mettre un terme à cette dérive, le rapport Fasquelle suggère de rendre obligatoire une disposition de la loi de modernisation de l'économie (LME) de 2008 : se référer à l'indice des loyers commerciaux (ILC) et non plus à celui des coûts à la consommation (ICC). « Entre 2000 et 2006, l'ICC a augmenté de 32 %, tandis que le chiffre d'affaires moyen des commerces évoluait de 18 %. »

JOËL COSSARDEAUX