



Monsieur Stéphane TRAVERT

Député de la Manche

Assemblée nationale

126, rue de l'Université

75007 PARIS

Paris, le 8 juillet 2025,

Monsieur le Rapporteur,

Les sept fédérations signataires du présent courrier ont suivi avec attention les débats à l'Assemblée nationale sur les articles 8 ter, 24 A, 24 et 25 bis A du projet de loi de simplification de la vie économique.

Le texte issu de l'Assemblée nationale, et en particulier certains amendements nouveaux adoptés par quelques parlementaires, sans études d'impact ni concertations préalables, aboutiraient, s'ils étaient maintenus, à compromettre l'investissement immobilier et à impacter financièrement des millions d'épargnants. Ils créeront par ailleurs un déséquilibre important dans les rapports bailleurs-preneurs, en contradiction avec l'accord de mai 2024 conclu entre les représentants des commerçants et des bailleurs dans le cadre du Conseil National du Commerce.

Le parcours parlementaire de ce texte n'étant pas terminé, nous souhaitons dès lors qu'il soit modifié lors de la CMP, en particulier afin de rétablir certaines dispositions adoptées au Sénat, lesquelles reflètent mieux l'accord de mai 2024 conclu entre les représentants des propriétaires et de locataires de commerces.

Nous nous permettons donc de vous rappeler nos demandes qui sont détaillées en annexe :

- **La suppression du nouvel article 8 ter** qui interdit la refacturation de la taxe foncière par les bailleurs dans le cadre d'un bail commercial, lequel étant par ailleurs utilisé dans toutes les classes d'actifs (commerces, santé, bureaux, résidences services, hôtellerie, logistique...). Le vote de cet amendement paralyse d'ores et déjà les transactions en cours, car la taxe foncière représente entre 5 à 20% du loyer annuel d'un actif tertiaire. Cette refacturation, qui n'est pas systématique, relève d'un accord entre bailleur et locataire sur les différents termes du contrat. Dès lors, une ingérence sur ces négociations modifie en profondeur l'équilibre global des contrats. Cette disposition transformerait donc mécaniquement des actifs immobiliers rentables en actifs déficitaires. Elle impacterait la valeur des actifs immobiliers à la baisse et dès lors les conditions de financements bancaires des entreprises immobilières, fragilisant les emprunts en cours et interdisant de nouveaux investissements, pourtant indispensables à l'ère de transitions environnementales et de changements d'usages majeurs.



Nous sollicitons également et unanimement :

- Le rétablissement de l'article 24 A, qui clarifiait le champ d'application du droit de préemption « Loi Pinel », en le limitant aux commerces, à l'exclusion des bureaux ;
- Le respect d'un équilibre bailleur-preneur dans le cadre du dispositif de mensualisation des loyers pour les commerces (article 24), avec notamment la clarification du champ d'application, afin de prévoir l'exclusion des locaux construits en vue d'une seule utilisation, et le rétablissement de la condition d'absence d'arriérés de paiement ;
- La suppression du plafonnement des garanties locatives, qui compromettrait un grand nombre de prises à bail, et particulièrement pour les commerçants indépendants (article 24) ;
- La suppression de l'article 25 bis A, prévoyant des modifications très contre-productives des conditions et des critères d'attribution d'autorisations d'exploitation commerciale (AEC), cet article ne constituant par ailleurs en aucun cas une mesure de simplification et étant contraire au droit européen.

Nous nous permettons à nouveau d'insister sur l'importance capitale des demandes adressées dans le présent courrier et **espérons pouvoir échanger dans les meilleurs délais avec les parlementaires en charge de ce sujet que vous voudrez bien nous désigner, et potentiels représentants de votre groupe au sein de la prochaine Commission Mixte Paritaire, ainsi que vos équipes.**

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Rapporteur, l'expression de notre très haute considération.

Frédéric BOL
Président
ASPIM

Bruno BROSSET
Président
Foncières de France - UNPI

Marie CHEVAL
Présidente
FACT

Olivier COLONA D'ISTRIA
Président
IFPIM

Danielle DUBRAC
Présidente
UNIS

Christophe KULLMANN
Président
FEI

Philippe SETBON
Président
AFG



Contacts utiles pour la prise de rendez-vous :

Monsieur Bruno BROSSET – Président – UNPI : bruno.brosset@unpi.fr / 06.85.03.40.76

Madame Delphine CHARLES-PERONNE – Déléguée générale – FEI : delphine.charles-peronne@feimmo.fr / 06.12.89.25.26

Madame Laure DELAHOUSSE – Directrice générale – AFG : l.delahousse@afg.asso.fr / 06 74 33 12 60

Monsieur Géraud DELVOLVE – Délégué général – UNIS : geraud.delvolve@unis-immo.fr / 06 89 51 98 82

Madame Véronique DONNADIEU – Déléguée générale – ASPIM : v.donnadieu@aspim.fr / 06.62.61.92.80

Monsieur Christophe NOËL – Délégué général – FACT : cnoel@lesacteursducommerce.com / 07.78.39.25.58

Monsieur Jean-Michel ROYO – Conseiller du Président – IFPIMM : jean-michel.royo@ifpimm.org / 06.24.22.54.03

ANNEXE 1

La suppression de l'article 8 ter interdisant la refacturation de la taxe foncière

L'article 8 ter a été introduit en séance publique à l'Assemblée nationale, par un amendement du groupe LFI, malgré les avis défavorables du Gouvernement et du Rapporteur. Cet article interdit la refacturation de la taxe foncière aux locataires dans le cadre contractuel des baux commerciaux. Il concerne donc tous les actifs tertiaires.

Une telle mesure entraînerait des conséquences délétères pour l'ensemble du secteur de l'immobilier, le bail commercial étant utilisé pour la conclusion de contrats de location dans toutes les classes d'actifs, à l'exception du logement : santé, bureaux, logistique, résidences services, hôtellerie...

- Dès aujourd'hui, la perspective de l'adoption définitive de cette disposition est en train de bloquer toutes les transactions dans l'immobilier tertiaire (25 mds € en moyenne ces 10 dernières années), avec un effet de court terme sur les finances publiques qui ne bénéficieront pas des droits de mutation afférents à ces transactions ;
- **Cette mesure affectera l'attractivité de la France et portera un coup d'arrêt à l'investissement dans l'immobilier**, secteur déjà fragilisé par le niveau des taux d'intérêt, la hausse de la vacance et la baisse des transactions ces dernières années. L'instabilité juridique et fiscale qu'elle traduit dissuadera tout investissement en France de la part d'investisseurs étrangers, déjà en chute libre : ces derniers représentaient 70% des volumes investis au début des années 2000, et 30% en 2023 ;
- **Elle privera les investisseurs immobiliers et les épargnants d'environ 5 à 10 % en moyenne de leurs loyers nets (et jusqu'à 20% en périphérie parisienne et régions), et affectera les valorisations d'actifs d'autant.** Avertissements sur résultats, dégradation des bilans et amputation des revenus toucheront tous les investisseurs : foncières, banques, assureurs, mais aussi des millions d'épargnants, dont les ménages investis en contrats d'assurance-vie et en SCPI : tous seront conduits à adopter une position attentiste et prudente s'agissant d'investissements futurs. Une très mauvaise nouvelle à l'heure où la croissance française ralentit et où l'immobilier tertiaire a besoin de financements massifs pour s'adapter au changement climatique et à la mutation des usages.
- La baisse des valeurs immobilière induite par la réforme se répercutera mécaniquement sur les recettes fiscales liée aux **droits de mutation**, qui diminueront également de 5 à 10%
- **La mesure impactera dangereusement le financement des bailleurs** : afin de prendre en charge les actifs dans leurs propres bilans, et permettre aux locataires de concentrer leurs ressources sur leurs activités opérationnelles, les bailleurs mobilisent des emprunts significatifs, adossés à la valeur et à la performance des actifs immobiliers. La non-refacturation de la taxe foncière affectera fondamentalement ce mécanisme, en grevant les ratios prudentiels, ce qui dégradera les conditions d'octroi de crédit et pourrait contraindre les



investisseurs à des obligations de remboursement anticipées, ou à l'impossibilité de refinancer des dettes existantes ou d'en lever de nouvelles.

- **Elle génèrera enfin une instabilité juridique et contractuelle inédite, en créant un dangereux précédent d'ingérence du législateur dans les relations contractuelles privées.** Ce transfert de charge, qui se chiffre en milliards, bénéficierait notamment, sans aucune contrepartie, non seulement à des groupes de commerce internationaux tels qu'Amazon ou Inditex, mais également à toutes les entreprises étrangères disposant de bureaux en France, dont la situation économique est infiniment plus favorable que celle des investisseurs en immobilier tertiaire. Partout en Europe, la pratique de refacturation de la taxe foncière au locataire est admise, et constitue la norme du secteur immobilier.

La question du bail commercial et de son modèle a été longuement débattue en 2014 et a fait l'objet de profonds remaniements à l'occasion de l'adoption de la loi Pinel. Cette dernière, en dépit des modifications relatives aux diverses refacturations (charges et taxes), a confirmé expressément la possibilité de la refacturation de la taxe foncière, au nom d'un équilibre défini après concertation entre bailleurs et preneurs. C'est cet équilibre que le projet de loi de simplification vient rompre de manière brutale et unilatérale.

Nous demandons donc la suppression de cet article en CMP.

ANNEXE 2

Le rétablissement de l'article 24 A qui clarifiait le champ d'application du droit de préemption Loi Pinel

Cet article, introduit au Sénat en commission par amendement de Mme Billon et de M. Marseille, a malheureusement été supprimé par un amendement du groupe LFI, malgré l'avis défavorable du Gouvernement.

Le rapport du Sénat explique clairement les enjeux : il s'agit de clarifier l'application du droit de préemption prévu par la loi Pinel pour renforcer la sécurité juridique des transactions, le non-respect du droit de préemption entraînant la nullité d'une cession.

Aux termes de l'article L 145-46-1 du code de commerce, « lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception remise en main propre contre récépissé ou émargement... ». Cet article, issu de la loi Pinel n° 2014-626 du 18 juin 2014, organise donc un droit de préemption au bénéfice du locataire d'un local à usage commercial ou artisanal.

La compréhension que l'on pouvait avoir de cette disposition, à l'origine, était qu'elle ne visait que les commerces ou les locaux d'artisan dans lesquels le preneur reçoit sa clientèle à titre habituel, ce que paraissait conforter le titre de cette loi « relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises » et non les entrepôts, locaux de bureau ou encore locaux mixtes de bureaux et d'activités commerciales ou locaux industriels.

Cependant, la formulation retenue, « un local à usage commercial ou artisanal », crée une incertitude sur la portée de ce droit de préemption qui peut être résumée ainsi : la loi Pinel concerne-t-elle strictement les commerces et les locaux d'artisans dans lesquels le preneur reçoit sa clientèle à titre habituel ou bien s'étend-elle aux locaux à usage de bureaux ou encore d'entrepôts soumis au code du commerce ?

De fait, les contours de cette loi ont déjà suscité des contentieux à l'origine de plusieurs jugements.

- D'une part, par un arrêt du 28 juin 2018, la Cour de cassation a considéré que le droit de préemption issu de l'article L 145-46-1 du code de commerce était un dispositif d'ordre public. Cette position de la Cour de cassation est d'autant plus notable que l'article L 145-46-1 du code de commerce ne figure pas à l'article L 145-15 du code de commerce qui liste les dispositions d'ordre public. Le caractère d'ordre public du droit de préemption est donc désormais tranché.
- D'autre part, le sort des bureaux commerciaux a été évoqué par deux récents arrêts de cour d'appel. En effet, par un arrêt du 1er décembre 2021 de la Cour d'appel de Paris ainsi qu'un arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 11 janvier 2022, les juridictions ont considéré que les baux portant sur les bureaux commerciaux entraient dans le champ d'application du droit de préemption issu de l'article L 145-46-1 du code de commerce. Toutefois, il y a lieu de préciser que les locaux en question étaient liés à des sociétés ayant une activité commerciale d'administrateur de biens auprès d'une clientèle qui était reçue dans les lieux pris à bail. Il s'agissait donc plutôt de « bureaux boutiques » qui méritent clairement la qualification de

locaux à usage commercial. La Cour de cassation ne s'est pas prononcée sur ces deux jugements de cour d'appel. En revanche, par un arrêt du 29 juin 2023, la Cour de cassation a exclu les locaux industriels du bénéfice du droit de préemption prévu au profit du locataire par l'article 145-46-1 du code du commerce.

Jugeant incertaine l'interprétation de ce droit de préemption, par prudence, les notaires, qui engagent leur responsabilité dans la rédaction de leurs actes, ont une conception large de l'exercice de ce droit et ont pour pratique de le purger à l'occasion de ventes qui se présentent à eux, ce qui retarde le processus de celles-ci, au bénéfice des locataires sans que ceux-ci soient exposés à une quelconque sanction, comme la perte d'une indemnité d'immobilisation.

Pour remédier à cette situation, nous souhaiterions que l'article L 145-46-1 du code de commerce clarifie le champ d'application du droit de préemption issu de la loi Pinel et, par conséquent que l'article 24 A du projet de loi soit rétabli dans la rédaction suivante :

Avant le dernier alinéa de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Un local à usage commercial, au sens du présent article, s'entend de tout local aménagé, à titre principal, pour l'accueil physique d'une clientèle en vue de la vente sur place de biens ou de la réalisation sur place de prestations de services. Un local à usage artisanal, au sens du présent article, s'entend de tout local aménagé à titre principal pour des activités de production, de transformation ou de réparation ainsi que pour la vente des biens et services résultant de ces activités et au sein duquel est reçue à titre habituel la clientèle. »

ANNEXE 3

Le respect d'un équilibre bailleur-preneur dans le cadre du dispositif de mensualisation des loyers pour les commerces (article 24)

De nombreuses dispositions dans cet article ne respectent ni l'équilibre des relations bailleurs-locataires, ni l'accord de mai 2024 conclu entre les représentants des commerçants et des bailleurs. La rédaction de l'article mérite par ailleurs une clarification afin d'éviter tout risque de contentieux juridique.

Nous proposons ainsi de :

1) Clarifier le champ d'application de la mesure de mensualisation pour les commerces

L'article 24, à l'issue de son examen par l'Assemblée nationale, prévoit que les bénéficiaires de la mensualisation des loyers soient les preneurs à bail « *d'un local destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros ou de prestations de services à caractère commercial ou artisanal* ».

Nous proposons que le champ d'application de la mensualisation des loyers soit cohérent avec celui de la définition des commerces du droit de préemption prévue à l'article L. 145-46-1 du code de commerce. Cette clarification éviterait toute incertitude liée à la jurisprudence et assurerait une sécurité juridique aux baux.

Par ailleurs, cette clarification exclurait sans ambiguïté les baux de bureaux qui ne sont visés ni par le Gouvernement ni par les représentants des commerçants et des bailleurs dans l'accord de place de mai 2024, mais qui, de fait, pourraient être concernés par les dispositions.

Il conviendrait donc de remplacer les mots « *destiné à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros, ou de prestations de service à caractère commercial ou artisanal* » par les mots « *au sens de l'article L. 145-46-1 du code de commerce* ».

2) Exclure les actifs construits en vue d'une seule utilisation

Afin de lever toute incertitude juridique ainsi que tout risque de contentieux, le Sénat avait exclu du champ d'application de la mesure les locaux construits en vue d'une seule utilisation, dit « actifs monovalents » qui comprennent notamment les hôtels et les résidences gérées. Or, la commission spéciale de l'Assemblée nationale a supprimé cet alinéa.

L'accord signé par les associations de bailleurs et de commerçants en mai 2024 avait en effet exclu ce type de locaux du champ d'application en raison de leur spécificité : « *Il est précisé que les locaux soumis au régime des baux commerciaux, mais dont l'activité n'est pas du commerce au sens strict du terme (ie. bureaux, résidences de tourisme, résidences services, hôtels, entrepôts logistiques), ne sont pas concernés par le présent accord.* »

Cette catégorie d'actif, bien connue par la jurisprudence, est soumise à des dispositions juridiques différentes, notamment compte tenu des investissements significatifs à réaliser lors de la construction



par le bailleur qui accentuent la non-réversibilité de ces constructions. S'agissant plus particulièrement des hôtels et des résidences gérées, ils se caractérisent par des baux fermes de 9 à 12 ans, durée pendant laquelle les preneurs renoncent à leur faculté de résiliation.

Par ailleurs, les locataires étant très fréquemment des groupes étrangers ou non européens, il semble étonnant de pénaliser des bailleurs français au profit de multinationales étrangères.

Enfin, à l'heure où le Gouvernement souhaite inciter les propriétaires bailleurs à construire plus d'hébergements et où les propriétaires-bailleurs lancent des transformations de bureaux en résidences étudiantes ou seniors, cette mesure constitue un signal très négatif propre à fragiliser des business plans déjà très tendus.

3) Rétablir la condition de ne pas avoir d'arriérés de paiement pour bénéficier de la mensualisation

Un amendement LFI supprimant cette condition a été adopté en séance publique.

Nous demandons le rétablissement de cette condition qui figurait d'ailleurs dans l'accord de place de mai 2024.

4) Prévoir que la demande de mensualisation par le preneur s'effectue par lettre recommandée avec AR.

Nous demandons que cette précision soit intégrée dans le texte afin d'éviter toute contestation juridique. La CMP pourrait ainsi reprendre les amendement n°326 ou n°588 déposé en séance publique à l'Assemblée nationale.

ANNEXE 4

La limitation du plafonnement des garanties au seul dépôt de garantie et la non-application aux baux en cours d'exécution (article 24)

Les députés ont adopté, malgré l'avis défavorable du Gouvernement, un amendement visant à plafonner à 3 mois de loyers toutes les garanties consenties par un preneur à son bailleur (dépôt de garantie, caution bancaire, garantie à première demande, etc.) mais aussi à appliquer cette disposition aux baux en cours en donnant un délai de 6 mois aux bailleurs pour rembourser les garanties excédentaires.

Avec ce dispositif, les risques encourus sont considérables.

Les garanties supplémentaires, qui ne concernent qu'une petite minorité de baux, s'expliquent souvent par le financement des travaux d'aménagement par les bailleurs au profit des commerçants, qui ne peuvent pas toujours assumer ces frais, notamment dans la restauration, le cinéma, le fitness...

Quand ces investissements se montent à l'équivalent de très nombreux mois, voire d'années de loyers, il est impératif pour le bailleur d'obtenir des garanties supérieures à 3 mois, notamment pour se prémunir de départs anticipés, ou s'assurer que le preneur prendra effectivement livraison de son local si des travaux ont été entrepris par le bailleur.

A l'heure où la capacité d'investissement des commerçants est limitée, empêcher les bailleurs de disposer de garanties supérieures à 3 mois de loyers reviendrait à rendre impossible de telles opérations de financement par les bailleurs au bénéfice des commerçants.

Pour résorber la vacance commerciale, il est également indispensable de pouvoir accueillir des enseignes internationales. Or, lorsqu'une enseigne étrangère a son siège hors de France, des garanties supérieures à 3 mois sont nécessaires, compte tenu des immenses difficultés à recouvrer d'éventuels impayés.

Un des arguments majeurs invoqués en faveur de ces amendements est de ne pas compromettre la trésorerie des commerçants. Le risque est ici en réalité d'évincer du marché locatif les porteurs de projets indépendants, faute de garanties suffisantes. On ne s'étonnera donc pas que l'amendement adopté ait été porté par une fédération de grandes enseignes car, ces dernières disposant d'une assise financière conséquente, elles bénéficieraient de l'éviction du marché de commerçants indépendants et d'enseignes internationales souhaitant s'implanter en France.

Par ailleurs, l'article 24 prévoit une application du plafonnement aux baux en cours (I. Bis). Une telle disposition serait manifestement inconstitutionnelle.

En séance publique, le Gouvernement et le Rapporteur ont ainsi donné un avis favorable à l'amendement n°1958 qui proposait de revenir à la rédaction du Sénat et donc de limiter le plafonnement au seul dépôt de garantie. Cet amendement n'a malheureusement pas été adopté par les députés présents



Nous demandons la reprise de cet amendement en CMP afin que le plafonnement soit appliqué au seul dépôt de garantie ainsi que la non-application aux baux en cours.

ANNEXE 5

La suppression de l'article 25 bis A relatifs aux seuils des AEC

L'article 25 bis A, adopté en commission spéciale à l'Assemblée nationale, contre l'avis du Rapporteur, étend le champ du régime de l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) en réduisant considérablement les seuils au-delà desquels une AEC est nécessaire et modifie les règles de procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) et de la commission nationale de l'aménagement commerciale.

Ainsi, s'agissant des seuils :

- la création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial serait soumise à AEC dès que leur surface de vente dépasserait 400 m² (contre 1.000 m² actuellement),
- l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil de 400 m² (contre 1.000 m² actuellement) ou devant le dépasser par la réalisation du projet serait également soumise à AEC,
- les changements de secteur d'activité soient soumis à AEC si la nouvelle surface de vente est de plus de 800 m² (contre 2.000 m² à ce jour), ce seuil étant ramené à 400 m² (contre 1.000 m² actuellement) lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire,
- la réouverture au public d'un magasin ayant cessé d'être exploité depuis plus de 3 ans soit soumise à AEC dès que le magasin a une surface de vente de plus de 800 m² (contre 2.500 m² à ce jour).

Par ailleurs, de nouveaux cas de soumission à AEC sont envisagés :

- en cas de création d'une enseigne d'alimentation et de restauration rapide qui est déjà présente dans plus de vingt communes sur l'ensemble du territoire ou un point de vente lié par un accord de libre franchise à une chaîne de restauration rapide dans plus de 15 communes sur l'ensemble du territoire, résultant soit d'une nouvelle construction, soit de la transformation d'un immeuble existant,
- en cas de création ou d'extension d'entrepôts logistiques d'une surface supérieure à 800 m² qui ne sont pas intégrés à des magasins de commerce de détail et au départ desquels des biens stockés sont livrés directement, ou indirectement par des entrepôts de transit, au consommateur à la suite d'une commande effectuée par voie électronique et résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant.

Plusieurs amendements de suppression de cet article ont été débattus en séance publique à l'Assemblée nationale (cf. notamment n°774). Ces amendements ont ainsi rappelé que cet article 25 bis A n'était en rien une simplification. Au contraire, il risque de ralentir, voire de décourager la conception et l'implantation de nouveaux projets, impactant par la même l'attractivité des territoires et la création d'emplois. Prenons l'exemple de l'assujettissement voté de la restauration rapide à AEC (la restauration n'y ayant jamais été soumise), alors que ce secteur a créé 66 124 emplois depuis 2019, dont encore 11 788 en 2024.

Par ailleurs, cette disposition méconnaît l'historique du régime juridique des autorisations d'exploitation commerciale et en particulier la modification intervenue dans la loi de modernisation du 4 août 2008 afin d'assurer la compatibilité du droit français avec la réglementation européenne.



À l'origine, en effet, la société de discount Aldi a déposé en 2000 une plainte auprès de la Commission européenne contre les règles françaises d'urbanisme commercial, en particulier la loi Raffarin du 5 juillet 1996 qui, selon elle, fixait un seuil trop contraignant (300 m²) pour créer ou agrandir un magasin, ainsi que le rôle jugé trop puissant des commissions d'équipement commercial (CDEC/CNEC).

A la suite de ce dépôt de plainte, la Commission européenne a, en avril 2001, adressé une lettre de griefs à la France, lui demandant de justifier ce régime dans le cadre du droit communautaire. Elle a fait parvenir en juillet 2005, une mise en demeure puis, en 2006, un avis motivé (C2006-6201).

En conséquence, la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 a relevé le seuil d'autorisation d'exploitation commerciale de 300 m² à 1 000 m² dans les communes de plus de 20 000 habitants

Il résulte de ce qui précède que la rédaction de l'article 25 bis A, en tant qu'elle rétablit des conditions très restrictives pour les autorisations d'exploitation commerciale des petites surfaces, serait considérée par la Commission européenne comme non conforme au droit communautaire et ne saurait prospérer pour cette raison.

En conséquence, nous demandons que la CMP supprime l'article 25 bis A.