



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

petit commerce

Question écrite n° 13091

Texte de la question

M. Gérard Fuchs attire l'attention de Mme le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce et à l'artisanat sur les difficultés créées par certaines dispositions de la loi Doubin complétées par la loi Raffarin réglementant les implantations commerciales. En effet, ces lois prévoient que, dans un même « site commercial », chaque nouveau mètre carré de surface commerciale au-delà du seuil de 300 mètres carrés cumulés doit faire l'objet d'un agrément de la CDEC. Cette procédure administrative lente et lourde dissuade souvent les artisans et les petits commerçants de venir s'implanter dans ces zones. Il lui demande donc si elle envisage un assouplissement de ces lois dans un avenir proche.

Texte de la réponse

Dans sa rédaction initiale, la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 n'avait pas pris en compte le cas de bâtiments à usage de commerce juxtaposés en un même lieu, mais chacun d'une surface inférieure aux seuils rendant nécessaire une autorisation préalable. Les vides laissés par la loi du 27 décembre 1973, et non comblés par la jurisprudence, ont permis notamment le développement de la pratique des lotissements commerciaux non contrôlés au titre de cette loi, très contestés au plan urbanistique, et dont les effets sur les centres-villes, en particulier pour les commerces de petite surface, pouvaient être très néfastes. Aussi la loi n° 90-1260 du 31 décembre 1990 a-t-elle inséré dans la loi du 27 février 1973 un article 29-1 destiné à mettre un terme au développement non contrôlé de ces opérations en instaurant, pour l'application des seuils, la notion d'« ensemble commercial ». Ce texte, dont l'objectif est d'éviter l'extension sans contrôle des zones commerciales périphériques, a fait l'objet d'un assouplissement récent. Le dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi du 27 décembre 1973 modifiée en dernier lieu par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat a en effet prévu que les dispositions relatives aux ensembles commerciaux n'étaient pas applicables dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées dans un centre urbain en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme. Ainsi que l'a précisé la circulaire d'application du 16 janvier 1997, dans de telles ZAC, les surfaces de vente s'apprécient magasin par magasin, sans globalisation, et plusieurs magasins de 300 mètres carrés peuvent s'implanter sans autorisation d'exploitation commerciale. Cette exclusion vise justement à ne pas pénaliser les opérations de restructuration commerciale ou de revitalisation des centres-villes au profit du commerce indépendant de proximité. Par ailleurs, il convient de rappeler les points suivants : des modalités simplifiées sont prévues pour les demandes d'autorisation d'équipement commercial relatives à des projets ne conduisant pas à des surfaces de vente supérieures à 1 000 mètres carrés ; les changements de secteur d'activité de magasins de commerce de détail non alimentaire d'une surface de vente inférieure à 2 000 mètres carrés ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale ; lorsqu'un magasin d'une surface inférieure à 3 000 mètres carrés, mais dépendant d'un ensemble commercial supérieur à ce seuil, est resté inexploité pendant plus de deux ans, sa réouverture au public ne nécessite pas d'autorisation.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Fuchs](#)

Circonscription : Seine-Maritime (10^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13091

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : PME, commerce et artisanat

Ministère attributaire : PME, commerce et artisanat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 avril 1998, page 2034

Réponse publiée le : 29 juin 1998, page 3656