



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

grande distribution

Question écrite n° 6054

## Texte de la question

M. Dominique Baudis appelle l'attention de Mme le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce et à l'artisanat sur le régime auquel sont soumis les commerces de plus de 300 mètres carrés de surface de vente (et de moins de 1 000 mètres carrés de surface de vente), pour lesquels un permis de construire a été délivré avant la loi du 12 avril 1996, mais dont l'ouverture est postérieure à cette date. En effet, si l'on considère que l'autorisation d'exploitation commerciale, requise depuis les lois du 12 avril 1996 et du 5 juillet 1996 pour de telles surfaces de vente, est indépendante du permis de construire, le titulaire de ce dernier permis peut être privé de la possibilité de l'exploiter, alors que la confiance légitime des administrés envers les autorités publiques justifierait la possibilité d'exploitation sans autorisation, dès lors que la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973, non modifiée sur ce point par les deux lois de 1996, indique que l'autorisation d'urbanisme commercial constitue un préalable à la délivrance du permis de construire. Une fois ce dernier délivré, il ne semble donc plus possible de remettre en cause le droit à exploiter, sous peine de discréditer à la fois le législateur et l'administration. Il lui demande donc si cette interprétation, qui avait été donnée par réponse ministérielle en 1991 à propos de l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux lotissements commerciaux issues de la loi Doubin du 30 décembre 1990, peut être confirmée, s'agissant des deux lois de 1996.

## Texte de la réponse

La loi du 27 décembre 1973 modifiée d'orientation du commerce et de l'artisanat soumettait à autorisation préalable toute création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de plancher hors oeuvre supérieure à 3 000 mètres carrés, ou d'une surface de vente supérieure à 1 500 mètres carrés ; les surfaces étaient respectivement ramenées à 2 000 mètres carrés et 1 000 mètres carrés dans les communes d'une population inférieure à 40 000 habitants. Toute extension d'un magasin existant ayant déjà atteint ces seuils ou devant les dépasser avec la réalisation du projet d'extension était également soumise à autorisation préalable. La loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier a remplacé ces seuils par un seuil unique de 300 mètres carrés de surface de vente, qui a ensuite été pérennisé par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat. Le nouveau seuil est devenu applicable dès la date d'entrée en vigueur de la loi du 12 avril 1996. Les dispositions législatives du 12 avril 1996 n'étant pas rétroactives, elles n'ont pas eu pour effet de remettre en cause les droits à exploitation commerciale tirés de permis de construire régulièrement délivrés avant leur entrée en vigueur. En revanche, ces dispositions ont été appliquées aux demandes de permis de construire sur lesquelles il n'avait pas encore été définitivement statué à la date d'entrée en vigueur de la loi du 12 avril 1996.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Baudis](#)

**Circonscription :** Haute-Garonne (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 6054

**Rubrique** : Commerce et artisanat

**Ministère interrogé** : PME, commerce et artisanat

**Ministère attributaire** : PME, commerce et artisanat

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 10 novembre 1997, page 3919

**Réponse publiée le** : 12 janvier 1998, page 214