



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

commerce

Question écrite n° 62898

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la secrétaire d'État, auprès du ministre de l'économie, du redressement productif et du numérique, chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire, sur la durée de validité des décisions des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC). En effet certaines zones commerciales autorisées par la CDAC ne voient pas immédiatement le jour en raison de problèmes de commercialisation, de contexte économique. Ce temps de latence entre l'autorisation et l'ouverture de cette zone peut prendre de nombreuses années. Années durant lesquelles le contexte économique d'un territoire, l'arrivée de nouvelles manière de consommer, le développement d'autres pôles commerciaux peuvent remettre en cause la pertinence de la création de cette zone commerciale. À titre d'exemple dans mon département des Pyrénées-Orientales une autorisation de la CDAC, à l'époque CDEC, d'avril 2007 avait donné son accord en vue de l'implantation d'un centre commercial de plus de 15 000 m² de surface commerciale utile. Hors aujourd'hui la zone commerciale n'a toujours pas vu le jour, son ouverture est prévue pour 2015-2016, soit neuf ans après l'autorisation de la CDAC, quand dans le même temps le contexte économique, concurrentiel a totalement évolué avec l'autorisation de plus de 100 000 m² de zones commerciales ces deux dernières années. Ne serait-il pas possible d'encadrer les décisions de la CDAC afin de leur donner une durée de viabilité ?

Texte de la réponse

Les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) ne sont pas valables indéfiniment. Leur durée de validité a été calculée pour tenir compte des difficultés de tous ordres que peut rencontrer un pétitionnaire pour réaliser son projet une fois obtenue l'AEC. Ainsi conformément aux dispositions de l'article R. 752-27 alinéa 1er du code de commerce, lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire (PC), l'AEC est périmée si les surfaces de vente autorisées n'ont pas ouvert au public dans les 3 ans de la notification de la décision d'autorisation (ou dans les 3 ans de la date à laquelle la décision est réputée intervenue). En revanche, en l'état actuel du droit (dont l'article L. 752-15 du code de commerce tel qu'en vigueur jusqu'au 18 décembre 2014), si la réalisation du projet nécessite un permis de construire, l'AEC doit être délivrée préalablement à l'octroi du permis de construire, puis, conformément aux dispositions de l'article R. 752-27 alinéa 2 notamment (tel qu'en vigueur jusqu'au 18 décembre 2014), le calcul de la durée de sa validité se fait en deux temps : tout d'abord, le dossier complet de demande de permis de construire doit être déposé dans les 2 ans de la notification de l'AEC (ou de la date à laquelle l'AEC est réputée rendue), ensuite les surfaces de vente autorisées doivent être ouvertes au public dans les 3 ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif, délai prolongé de 2 ans si le projet dépasse les 6 000 m² de surface de vente. Conscient de la brièveté de ce délai face aux difficultés pratiques d'articulation entre les procédures relatives, l'une à l'AEC (telle qu'issue de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008), l'autre au PC, le gouvernement a introduit par décret du 23 avril 2010 (prorogeant provisoirement le délai de validité des autorisations d'exploitation commerciale) un assouplissement en portant le second délai de 3 ans à 6 ans pour les autorisations en cours de validité au 25 avril 2010 et les autorisations notifiées ou accordées tacitement entre le 25 avril 2010 et le 31 décembre 2011.

Poussant plus loin la démarche de simplification et de clarification, la loi « artisanat, commerce et très petites entreprises » du 18 juin 2014 instaure, pour les projets soumis à AEC nécessitant un PC, un « PC valant AEC ». A compter du 18 décembre 2014, date d'entrée en vigueur de ladite loi, le dossier de demande d'AEC sera inclus dans celui de demande de PC (par conséquent déposés en même temps) et l'autorisation ou le refus des commissions d'aménagement commercial prendra la forme d'un avis conforme, partie intégrante du PC (un PC définitif vaudra ainsi AEC). Les décisions des commissions d'aménagement commercial font l'objet de publicité et il appartient aux différents intervenants de tenir compte des autorisations en cours de validité quand ils déposent ou examinent de nouveaux projets appelés à s'implanter dans la même zone de chalandise. Par exemple, une circulation déjà dense sur le secteur peut compromettre la desserte automobile d'un nouveau projet ou, à l'inverse, un nouveau projet peut convaincre le gestionnaire du réseau de transports en commun de créer de nouveaux arrêts de bus et d'augmenter la fréquence de la desserte de la zone. Pendant tout le cours de sa validité, une AEC confère à son bénéficiaire un intérêt à agir devant la commission nationale d'aménagement commercial ou le juge, contre tout projet susceptible d'affecter son propre projet. Le pétitionnaire qui ouvre au public son magasin, son « drive » ou son ensemble commercial plusieurs années après y avoir été autorisé, n'est pas responsable de l'évolution du contexte économique, aux effets duquel il n'échappera pas.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62898

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 août 2014](#), page 6808

Réponse publiée au JO le : [16 décembre 2014](#), page 10536