



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 8843

Texte de la question

M. Olivier Marleix appelle l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur les obligations nées d'une autorisation d'urbanisme commercial dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire. En effet, la création d'un nouvel équipement commercial nécessite l'obtention de plusieurs autorisations administratives au nombre desquelles figurent notamment l'autorisation d'exploitation commerciale et le permis de construire. Ces deux autorisations, régies respectivement par le code de commerce et par le code de l'urbanisme, se voient appliquer le principe de l'indépendance des législations. En d'autres termes, il n'est pas possible de s'appuyer sur l'illégalité de l'une de ces autorisations pour obtenir l'annulation de l'autre. Pourtant, le dossier de demande de permis de construire d'un équipement commercial supérieur à 1 000 m² de surface de vente doit obligatoirement comprendre la justification du dépôt de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale en préfecture. Depuis l'intervention de la loi de modernisation de l'économie, les critères d'appréciation des projets commerciaux ont changé. Il ne s'agit plus de critères économiques mais de critères relatifs notamment à l'aménagement du territoire et au développement durable. Ces critères sont très proches des préoccupations urbanistiques sanctionnées par le permis de construire : implantation du bâtiment pour limiter les consommations énergétiques, aspect extérieur des constructions, aménagement des abords (places de stationnement, végétalisation), configurations des accès, etc. Aujourd'hui, il n'existe aucun moyen pour le juge saisi d'un recours contre le permis de construire d'un tel équipement de contrôler que les engagements pris devant la commission d'aménagement commercial seront respectés par le permis de construire. Il en est de même pour savoir si le projet autorisé sera bien celui mis en œuvre par le pétitionnaire. Dans ces conditions, il souhaite savoir quelles solutions elle propose pour permettre à la juridiction administrative saisie d'un tel recours de contrôler, par la voie de l'exception, la régularité de la construction au regard des engagements pris par le pétitionnaire devant la commission d'aménagement commercial.

Texte de la réponse

Le droit de l'équipement commercial, issu des lois Royer et Raffarin, a été profondément réformé par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008. Désormais, les commissions départementales et nationale d'aménagement commercial (CDAC et CNAC) statuent sur la base de critères relatifs à l'aménagement du territoire, au développement durable et à la protection des consommateurs. L'introduction de ces nouveaux critères visait à permettre l'instauration d'une procédure administrative simplifiée, compatible avec le droit communautaire et qui permette un aménagement équilibré du territoire tout en répondant à des objectifs de développement durable. Entré en vigueur en 2009, le régime juridique actuel de délivrances des autorisations d'exploitation commerciale est un dispositif récent auquel les opérateurs économiques se sont familiarisés. Désormais, afin de répondre aux critères du code de commerce, les porteurs de projet prennent des engagements en termes de performances environnementales (réglementation thermique, conception architecturale...) qui doivent être retranscrits dans le cadre de la demande du permis de construire. Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de la loi de modernisation de l'économie (LME), il apparaît que des ajustements à la marge de la législation actuelle peuvent être envisagés afin d'en améliorer l'efficacité et la cohérence. A ce titre, la création d'un lien de

conformité juridique entre l'autorisation d'exploitation commerciale et le permis de construire constitue une perspective intéressante d'amélioration de la législation et d'approfondissement du rapprochement déjà entrepris par l'adoption de la loi du 4 août 2008. La mise en oeuvre d'un tel lien de conformité entre ces deux autorisations administratives semble de nature à améliorer l'articulation entre les deux législations concernées. Toutefois, cette modification de nature législative sera mise en oeuvre après une concertation avec tous les acteurs concernés (notamment le ministère chargé de l'urbanisme et les opérateurs économiques). Par ailleurs, d'autres ajustements peuvent être envisagés, sans pour autant porter atteinte à l'architecture globale du dispositif actuel. En effet, une nouvelle réforme du régime juridique applicable à l'autorisation d'exploitation commerciale ne semble pas opportune, notamment en termes d'efficacité économique car, pour réaliser leurs investissements, les opérateurs ont besoin de bénéficier d'un cadre juridique pérenne.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Marleix](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8843

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 octobre 2012](#), page 6030

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 518