



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Projets de création de surfaces de ventes

Question écrite n° 1440

Texte de la question

Mme Michèle Crouzet attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les projets de création de surfaces de ventes. D'après la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008, tout projet de création ou d'extension d'une surface de vente, de plus de 1 000 mètres carrés, doit être soumis à une autorisation préalable d'exploitation commerciale, délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Le seuil de déclenchement de cette procédure s'élève, depuis la loi LME, à plus de 1 000 m². Il était initialement fixé à 300 m². Au sein de sa circonscription, une enseigne (au nom de deux entités juridiques distinctes) a ouvert une première surface de vente de près de 1 000 mètres carrés et une seconde, dans un délai rapproché, de taille équivalente. La réalisation de ces deux projets, étant chacun à peine sous le niveau des 1 000 m², n'a donc pas nécessité une autorisation préalable de la CDAC. Il semblerait ainsi que rien n'empêche une même enseigne d'ouvrir quasi-simultanément deux surfaces de vente représentant ensemble près de 2 000 m², sur le territoire d'une même commune. De telles situations risquent de contribuer considérablement au déséquilibre du commerce local, et notamment du commerce de proximité dans les centres-villes qui fait, d'ores et déjà, face à de grandes difficultés. Elle lui demande donc quel type de disposition serait envisageable pour éviter que cette pratique ne se généralise.

Texte de la réponse

L'aménagement du territoire est à la croisée de plusieurs politiques publiques et relève de divers pouvoirs, y compris de régulation, des maires et collectivités locales. L'aménagement commercial est un de leurs leviers d'action au service notamment de la revitalisation des centres des villes moyennes. C'est la raison pour laquelle le gouvernement a présenté des mesures en ce sens en décembre 2017, dans le cadre du plan « Action cœur de ville », notamment la création des opérations de revitalisation de territoire (ORT), élaborées pour renforcer les complémentarités commerciales entre centres-villes et périphéries. Le plan propose notamment plusieurs mesures pour attirer les projets commerciaux en centres-villes, comme, par exemple, une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets de centres-villes situés dans une zone visée par une opération de revitalisation de territoire. La régulation des implantations commerciales, par une procédure d'autorisation, s'inscrit dans le respect des principes de libre établissement et de libre concurrence, définis par le droit européen et la constitution française. Dans ce contexte, le relèvement du seuil de déclenchement de la procédure d'autorisation, opéré en 2008 par la loi sur la modernisation de l'économie (LME), poursuivait plusieurs objectifs, dont celui de mettre la législation française en compatibilité avec le droit communautaire, en particulier la directive dite « services ». C'est pourquoi le relèvement du seuil, passé de 300 m² à 1 000 m² de surface de vente pour les villes de plus de 20 000 habitants, s'est accompagné d'une réforme des critères d'appréciation des projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale. En effet, depuis lors, les critères économiques, à l'exemple de la densité commerciale, sont exclus, en faveur d'objectifs d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs. Cette réforme de 2008 entendait également assurer la simplification des procédures administratives préalables à l'implantation des équipements commerciaux et le développement d'une offre commerciale de proximité, encadrée par les dispositions

suivantes : - en matière d'aménagement du territoire, les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) « pren [nent notamment] en considération (...) l'effet [du projet d'équipement commercial] sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral » (article L. 752-6 1° c) du code de commerce). Les porteurs de projet sont invités, à ce titre, à justifier de la « contribution [de leur projet] à l'animation des principaux secteurs existants » (article R. 752-6 4° a) du code de commerce). - dans les communes de moins de 20 000 habitants, le seuil de 300 m² a été conservé, permettant ainsi au maire, avant de se prononcer sur la demande de permis de construire pour un commerce de détail d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m², de solliciter l'avis de la CDAC (article L. 752-4 du code de commerce). - le maire peut également saisir l'Autorité de la concurrence « en cas d'exploitation abusive de position dominante ou d'un état de dépendance économique de la part d'une entreprise ou d'un groupe d'entreprises exploitant un ou plusieurs magasins de commerce de détail » (article L. 752-5 du code de commerce). Cette faculté a été, par la suite, étendue aux « drives » (loi accès au logement et urbanisme rénové, dite « ALUR » du 24/03/2014). De plus, la possibilité de saisine a été ouverte également au président du syndicat mixte à fiscalité propre et à celui en charge du schéma de cohérence territoriale (SCoT), dite loi « artisanat, commerce et très petites entreprises » (ACTPE) du 18 juin 2014. - un porteur de projet, qui veut construire des locaux de moins de 1 000 m² de surface de vente dans un ensemble commercial (au sens de l'article L.752-3 du code de commerce) dont la surface de vente atteint déjà les 1 000 m², ou les dépassera avec le projet, doit déposer une demande en CDAC. La Commission s'attachera à vérifier que ce projet est compatible avec le SCoT ou le PLUI éventuellement en vigueur et respecte les critères tels que fixés à l'article L.752-6 du code de commerce. - Enfin, la création d'un commerce de détail de moins de 1 000 m² de surface de vente, quand elle ne requiert aucune autorisation d'exploitation commerciale (AEC), reste assujettie, sauf exception, à la délivrance d'un permis de construire, délivré conformément au plan local d'urbanisme (PLU) opposable, ou éventuellement au règlement national d'urbanisme. L'équipement commercial ne peut donc s'implanter que dans une partie du territoire communal qui permet une telle activité. Les services du ministère de l'Economie et des Finances sont attentifs à ce que les porteurs de projet respectent le cadre réglementaire en vigueur, notamment les obligations en matière de saisine de la CDAC, et veillent à ce que les dispositions législatives de 2008 ne soient pas contournées.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Crouzet](#)

Circonscription : Yonne (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1440

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances \(Mme la SE\)](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 septembre 2017](#), page 4516

Réponse publiée au JO le : [20 février 2018](#), page 1441