



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT Paris, le 1^{er} octobre 2008
DES SERVICES ET DES PROFESSIONS LIBÉRALES

SOUS-DIRECTION DES AFFAIRES ECONOMIQUES
BUREAU C3 - EQUIPEMENT COMMERCIAL
3-5, RUE BARBET DE JOUY
75353 PARIS 07 SP

Le Directeur du Commerce, de l'Artisanat, des Services
et des Professions Libérales

à

Mesdames et Messieurs les préfets de
région et de département

Objet : mise en œuvre de la loi de modernisation de l'économie relative à la réforme de l'équipement
commercial

PJ : un tableau

La mise en œuvre des dispositions de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie relative à l'équipement commercial a suscité de nombreuses questions de la part de vos services transmises via la messagerie électronique direction.commercial@direction.gouv.fr

Ces questions, recensées et regroupées par thèmes par la DCASPL, font l'objet de réponses, dans le tableau ci-joint, tant en ce qui concerne l'application de ces dispositions pendant la période transitoire qu'après l'entrée en vigueur de l'article 102 à une date fixée par décret et, au plus tard, le 1^{er} janvier 2009.

Bien entendu, la messagerie électronique reste ouverte pour vous permettre de continuer à interroger les services de la DCASPL sur des sujets qui n'auraient pas encore été évoqués.

Le directeur,

Jean-Christophe Martin

INTERROGATIONS SOULEVEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DE MODERNISATION DE L'ECONOMIE AU TITRE DE LA REFORME DU DROIT DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

I) CHAMP D'APPLICATION DE L'AUTORISATION

QUESTIONS POSEES PAR LES SECRETARIATS DES CDEC	APPLICATION EN PERIODE TRANSITOIRE	APPLICATION A COMPTEUR DU 1 ^{ER} JANVIER 2009 OU D'UNE DATE FIXEE PAR DECRET
I-1) Une extension de moins de 1 000 m ² d'un ensemble commercial de plus 1 000 m ² est-elle soumise à l'examen de la CDEC ou de la CNEC ?	Pas d'autorisation requise en vertu du XXIX de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie (LME) qui dispose que « les projets portant sur une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés ne sont plus soumis à l'examen de la commission départementale d'équipement commercial ou de la Commission nationale d'équipement commercial » dès la publication de la loi.	Autorisation requise dans deux cas : - soit au titre du 2° du I de l'article L. 752-1, si ce projet consiste en l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m ² ou devant le dépasser par la réalisation du projet ; - soit au titre du 5° du I de l'article L 752-1 (qui soumet à autorisation l'extension d'un ensemble commercial, réalisée en une ou plusieurs fois, de plus de 1 000 m ²), si la « franchise » a été consommée. Dans les autres cas de figure, l'autorisation n'est pas requise.
I-2) Extension de moins de 1 000 m ² d'un ensemble commercial de plus de 1 000 m ² en une ou plusieurs fois. Comment s'applique la franchise de 1 000 m ² ?	La « franchise », prévue par le nouvel article L. 752-1, ne s'applique pas pendant la période transitoire.	Les modalités d'application de la « franchise » résulteront de la publication du décret.

REMARQUES SUR L'APPLICATION DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La « franchise » ne s'applique pas pendant la période transitoire. Ainsi, sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux, rien n'empêche pendant cette période la concomitance, au sein d'un même ensemble commercial, de plusieurs projets d'extension portés par des demandeurs distincts, par exemple les exploitants de plusieurs cellules indépendantes. En revanche, un même demandeur ne pourra réaliser plusieurs projets que si la somme des surfaces de vente prévue par ces projets est inférieure à 1 000 m² ou si, dans le cas où cette somme serait supérieure à 1 000 m², les projets sont mis en œuvre successivement, c'est-à-dire que tout nouveau projet est mis en œuvre postérieurement à la réalisation du précédent.

I-3) Si l'extension de moins de 1 000 m ² d'un magasin unique de commerce de détail de plus de 1 000 m ² n'est pas soumise à autorisation, cette règle s'applique-t-elle s'il s'agit d'un commerce alimentaire ?	Pas d'autorisation requise (XXIX de l'article 102 de la LME). Il n'y a pas de distinction établie entre les commerces en raison de leur nature d'activité, s'agissant des projets d'extension.	Projet soumis à autorisation au titre du 2° du I de l'article L. 752-1 qui ne distingue pas les commerces en fonction de leur nature d'activité.
--	--	--

<p>I-4) En cas de dépôt simultané dans un ensemble commercial de plus de 1 000 m² de dossiers concernant la création de plusieurs magasins inférieurs à 1 000 m², lequel bénéficiera en premier de la franchise ?</p>	<p>Normalement ces dossiers ne sont pas recevables puisqu'ils portent sur des projets d'une surface de vente inférieure à 1 000 m².</p> <p>Toutefois, il convient de distinguer deux cas :</p> <p>Soit ces dossiers sont présentés par des demandeurs distincts ; dans ce cas, les projets sont considérés séparément et ne nécessitent pas d'autorisation d'exploitation commerciale pour leur mise en œuvre.</p> <p>Soit ces dossiers sont présentés par un même demandeur ; dans ce cas, cette pratique du « tronçonnage » pourrait être requalifiée par le juge comme une volonté de contourner la loi si la surface de l'ensemble des projets était supérieure à 1 000 m². Il faudrait alors inviter le pétitionnaire à regrouper ces demandes et examiner le projet d'ensemble, qui, s'il portait sur une surface supérieure à 1 000 m², devrait être soumis à autorisation.</p>	<p>Le décret déterminera les modalités d'application de la « franchise ».</p>
<p>I-5) La création d'un ensemble commercial de plus de 1000 m² par la création d'un magasin de moins de 1 000 m² venant s'ajouter à un magasin existant de moins de 1 000 m² est-elle soumise à autorisation et est-elle susceptible de bénéficier du régime dérogatoire ?</p>	<p>Le projet en lui-même, bien qu'il aboutisse à la formation d'un ensemble commercial de plus de 1 000 m², porte sur une surface de vente inférieure à 1 000 m² : il est donc dispensé d'autorisation (XXIX de l'article 102 de la LME).</p> <p>Ce projet peut faire l'objet de la procédure de saisine pour avis de la CDEC dès lors que sa surface est supérieure à 300 m², que sa réalisation nécessite la délivrance d'un permis de construire et qu'il est situé dans une commune de moins de 20 000 habitants.</p>	<p>Ce projet peut être analysé comme la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² : il est donc soumis à autorisation au titre du 4° de l'article L. 752-1.</p> <p>A partir du moment où le projet fait l'objet d'une AEC, il ne peut pas être soumis à la CDAC pour avis.</p>
<p>I-6) Si la franchise de 1 000 m² est dépassée pour un même ensemble commercial, les futurs projets de création ou d'extension de l'ensemble commercial seront-ils soumis à autorisation ?</p>	<p>La « franchise », prévue par le nouvel article L. 752-1 ne s'applique pas pendant la période transitoire. Tout projet d'extension de moins de 1 000 m² de l'ensemble commercial est donc dispensé d'AEC.</p>	<p>Le décret fixera les modalités d'application de la « franchise ».</p>
<p>I-7) Comment sera comptabilisée cette franchise par extensions successives et à partir de quelle date ?</p>	<p>La « franchise », prévue par le nouvel article L. 752-1 ne s'applique pas pendant la période transitoire.</p>	<p>Les modalités d'application de la « franchise » résulteront de la publication du décret.</p>
<p>I-8) Les extensions de moins de 1 000 m² d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² seront-elles soumises à autorisation après le 1^{er} janvier 2009 ?</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Autorisation requise dans deux cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit au titre du 2° du I de l'article L. 752-1 si ce projet consiste en l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet ; - soit au titre du 5° du I de l'article L. 752-1, si la « franchise » a été consommée. <p>Dans les autres cas de figure, l'autorisation n'est pas requise.</p>

<p>I-9) Le regroupement de deux magasins voisins dont un magasin à dominante alimentaire de plus de 1 000 m² et un magasin spécialisé de moins de 1000 m² sans augmentation de la SV globale est-il soumis à autorisation ?</p>	<p>A partir du moment où le regroupement aboutit à la création d'un magasin de plus de 1 000 m² de surface de vente, ce projet est soumis à autorisation.</p>	<p>Si le magasin issu du regroupement est un commerce à prédominance alimentaire, le projet, qui porte sur une surface de vente supérieure à 1 000 m², est soumis à autorisation (I de l'article L. 752-2). Si le magasin issu du regroupement relève de secteurs d'activité non alimentaires, le projet n'est soumis à autorisation que s'il concerne une surface de vente totale supérieure à 2 500 m² (I de l'article L. 752-2).</p>
<p>I-10) Le regroupement de deux magasins de moins de 1 000 m² pour former un magasin de plus de 1 000 m² est-il soumis à autorisation ?</p>	<p>A partir du moment où le regroupement aboutit à la création d'un magasin de plus de 1 000 m² de surface de vente, ce projet est soumis à autorisation.</p>	<p>La nécessité d'une AEC va dépendre du secteur d'activité du commerce issu du regroupement. Si c'est un magasin à prédominance alimentaire, l'autorisation est requise (I de l'article L. 752-2). En revanche, si c'est un magasin relevant d'autres secteurs, sa surface de vente (inférieure à 2 000 m²) le dispense d'autorisation (I de l'article L. 752-2).</p>
<p>I-11) L'extension de plus de 1000 m² d'un ensemble commercial de moins de 1 000 m² devra-t-elle faire l'objet d'une autorisation si aucun des commerces qui compose cette extension ne dépasse 1 000 m² ?</p>	<p>Il s'agit d'un projet de plus de 1 000 m² qui est donc soumis à AEC (XXIX de l'article 102 de la LME).</p>	<p>Le décret précisera ce point.</p>
<p>I-12) Les extensions de plus de 1 000 m² d'ensembles commerciaux de moins de 1 000 m² sont-elles soumises à autorisation ?</p>	<p>Il s'agit de projets de plus de 1 000 m² qui sont donc soumis à AEC (XXIX de l'article 102 de la LME).</p>	<p>Le décret précisera ce point.</p>
<p>I-13) Les projets de moins de 1 000 m² dont les demandes de permis de construire ont été déposées avant la publication de la loi, nécessitent-ils une autorisation d'exploitation de la CDEC réclamée par la DDE lors de l'instruction de permis de construire.</p>	<p>Le préfet doit informer les services déconcentrés de l'absence de nécessité d'AEC, services sur lesquels il est utile de rappeler qu'il a autorité. De plus, si ces projets ne sont plus soumis à AEC, la DDE doit être sensibilisée au fait qu'une procédure de saisine pour avis peut être engagée dans un certain nombre de cas.</p>	
<p>I-14) Les projets qui, dans le cadre du dispositif transitoire, (cf. circulaire du 28 août 2008) ne sont pas soumis à une autorisation mais qui le seront au 1^{er} janvier 2009, du fait de la non obtention du PC ou de l'autorisation de travaux à cette date, peuvent-ils se prévaloir de la dispense d'autorisation sur la seule base du récépissé de dépôt de permis de construire ou de la déclaration préalable après le 1^{er} janvier 2009 ?</p>		<p>Le décret réglera la transition entre la période transitoire et le dispositif pérenne.</p>

<p>I-15) Est-ce qu'une décision de refus de la CDEC prise pendant la période transitoire, pour un projet qui n'est plus soumis à autorisation, doit être retirée ?</p>	<p>Elle peut être retirée à la demande du pétitionnaire dans les conditions prévues pour le retrait des actes administratifs. Toutefois, l'AEC n'étant plus requise, la décision de refus ne fait plus obstacle à l'obtention du permis de construire ou à la réalisation du projet.</p> <p>Il ne faut néanmoins pas exclure la possibilité d'engager la procédure de saisine de la CDEC pour avis si les conditions de mise en œuvre de cette procédure sont réunies (projet soumis à permis de construire, aboutissant à une surface comprise entre 300 et 1 000 m², dans une commune de moins de 20 000 habitants).</p>	
<p>I-16) Les stations de distribution de carburants, qu'elles soient ou non annexées à un ensemble commercial ou à un magasin de plus de 1000 m², sont-elles soumises à autorisation ?</p>	<p>Pas d'autorisation requise en vertu du XXIX de l'article 102 de la LME dès lors que les projets de stations-service, disjointes des projets d'autres équipements commerciaux, présentent une surface de vente inférieure à 1 000 m².</p>	<p>Le décret apportera des précisions sur ce point.</p>
<p>I-17) Les pépiniéristes et les horticulteurs sont-ils soumis à autorisation ?</p>	<p>Ces établissements restent soumis à AEC, à partir du moment où leur surface de vente est supérieure à 1 000 m². Pour la détermination de cette dernière, il est fait application de l'article D. 752-6, lequel dispose que « pour déterminer la surface mentionnée au dernier alinéa du I de l'article L. 752-1, seules sont prises en compte les surfaces destinées à la vente de produits ne provenant pas de l'exploitation. Ces produits ne doivent pas être présentés sur plus de cinq espaces distincts et clairement délimités. »</p>	<p>Le décret précisera les modalités de calcul des surfaces de vente.</p>
<p>I-18) Pour les projets non soumis temporairement à autorisation, la surface de vente doit-elle être obligatoirement ouverte avant l'entrée en vigueur de l'article 102 ?</p>	<p>Il convient de distinguer deux cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit la réalisation des projets nécessite la délivrance d'un permis de construire : dans ce cas, si le permis a été délivré, sa validité n'est pas remise en cause par l'entrée en vigueur du nouveau dispositif et le projet peut être réalisé. Si, en revanche, au moment de cette entrée en vigueur, le permis de construire n'a pas été délivré, le projet devra d'abord obtenir une AEC avant de pouvoir obtenir l'autorisation d'urbanisme. - pour le cas où le projet ne nécessite pas de permis de construire, seule sa réalisation (constatée par huissier et faisant l'objet d'une information de la DDCCRF), c'est-à-dire l'ouverture de la surface de vente au public avant l'entrée en vigueur du nouveau dispositif permet de bénéficier de la dispense temporaire d'AEC. 	
<p>I-19) Les garages de plus de 1 000 m² sont-ils soumis à autorisation ?</p>	<p>En tant que projets d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², ces commerces restent soumis à autorisation.</p>	<p>La LME exclut du champ d'application du dispositif de l'aménagement commercial les commerces de véhicules automobiles et de motocycles (II de l'article L. 752-2 du code de commerce).</p>

<p>I-20) Faut-il retirer de l'examen de la CDEC un dossier de moins de 1 000 m² (cf. circulaire du 28 août) sachant que le PC ne sera peut-être pas délivré avant le décret d'application de la LME. Dès parution du décret ce projet sera soumis à CDAC, comment justifier cela au pétitionnaire sachant qu'il a été informé par un courrier de sa dispense d'autorisation ?</p>	<p>L'examen de ces dossiers ne peut de toute façon pas être maintenu puisqu'il ne serait fondé sur aucune base légale : l'éventuelle décision de la CDEC serait ainsi illégale.</p>	<p>A l'entrée en vigueur du dispositif, le permis de construire ne pourra plus être accordé sans AEC.</p>
<p>I-21) Si l'extension de moins de 1 000 m² ne nécessite pas de PC (faite sur les réserves), quel délai dispose le pétitionnaire pour bénéficier à nouveau d'une extension de moins de 1 000 m².</p>	<p>Pour pouvoir bénéficier à nouveau de la dispense d'AEC, le pétitionnaire doit avoir réalisé son premier projet, autrement dit la surface de vente prévue par ce projet doit être ouverte au public (cf. cartouche de la p.1).</p>	<p>L'extension d'un magasin ne pourra se faire sans autorisation que si le projet n'entre pas dans le champ d'application du 2° du I de l'article L. 752-1.</p>
<p>I-22) Un changement de secteur d'activité (équipement de la personne) pour la création d'un commerce à prédominance alimentaire de moins de 1 000 m² est-il soumis à la CDEC ?</p>	<p>Pas d'AEC requise (cf. circulaire du 7 août 2008).</p>	<p>Pas d'AEC requise (3° du I de l'article L. 752-1).</p>
<p>I-23) Les concessions automobiles sont-elles soumises à autorisation ?</p>	<p>Les commerces de véhicules automobiles de moins de 1 000 m² ne sont plus soumis à autorisation (XXIX de l'article 102 de la LME).</p>	<p>Les commerces de véhicules automobiles sont exclus du champ d'application du dispositif de l'aménagement commercial (article L. 752-2, II).</p>

II) CHAMP D'APPLICATION DE LA SAISINE FACULTATIVE POUR AVIS

QUESTIONS POSEES PAR LES SECRETARIATS DES CDEC	APPLICATION EN PERIODE TRANSITOIRE	APPLICATION A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2009 OU D'UNE DATE FIXEE PAR DECRET
<p>II-1) Dans le cadre de l'application du régime dérogatoire, le PC doit-il être réputé définitif avant la publication du décret qui rendra caduc le dispositif transitoire ?</p> <p>Une fois le permis définitif quel est le délai d'ouverture au public de ces surfaces ?</p> <p>Quels moyens peuvent être justifiés par le magasin concernant ses surfaces ouvertes sans autorisation avant la parution du décret, conformément aux dispositions transitoires.</p>	<p>Le régime dérogatoire, à savoir la possibilité de saisine de la CDEC (ou de la CDAC) pour avis, s'applique dès la publication de la loi et est maintenu à l'entrée en vigueur de l'article 102 de la LME (il est alors prévu par l'article L. 752-4).</p> <p>Si la délivrance du permis de construire est intervenue avant l'entrée en vigueur du nouveau dispositif, le changement de champ d'application du dispositif de l'équipement commercial ne remet pas en cause la validité de l'autorisation d'urbanisme. Le permis de construire est alors mis en œuvre conformément au droit de l'urbanisme.</p> <p>Quant à la justification de l'exploitation des surfaces ouvertes sans autorisation, elle peut être effectuée par constat d'huissier ou par l'information des services chargés de la concurrence.</p>	
<p>II-2) La procédure de saisine pour avis s'appliquera-t-elle après le 1^{er} janvier 2009 ou à la date fixée par décret ?</p>	<p>La procédure de saisine pour avis s'applique dès la publication de la loi et est maintenue à l'entrée en vigueur de l'article 102 de la LME (elle est alors prévue par l'article L. 752-4).</p>	
<p>II-3) Dans l'hypothèse où un PC a été délivré avant le 5 août 2008, la saisine pour avis est-elle possible ?</p>	<p>La saisine n'est pas possible puisqu'elle ne peut intervenir que préalablement à la délivrance du permis de construire : la délivrance du PC, décision créatrice de droits, ne saurait être remise en cause.</p>	
<p>II-4) Doit-on soumettre à l'examen de la CDEC les projets de moins de 1 000 m², dès lors que ces projets nécessitent l'obtention d'un permis de construire ? Le dispositif de saisine pour avis s'applique-t-il obligatoirement ?</p>	<p>L'emploi du verbe modal « pouvoir » dans la formulation : « le maire [...] peut proposer au conseil municipal », énoncé repris aussi bien dans les dispositions transitoires que dans le dispositif pérenne, présente la procédure de la saisine des commissions départementales pour avis comme une faculté du maire (ou du président de l'EPCI...) qui peut décider ou non de proposer à son conseil municipal de mettre en œuvre cette procédure.</p>	
<p>II-5) Est-ce que le dispositif de saisine pour avis s'applique aux demandes de PC antérieures au 5/08/2008 ?</p>	<p>Il peut s'appliquer tant que le permis de construire n'a pas été délivré et si les autres conditions sont réunies (communes de moins de 20 000 habitants, surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m²).</p>	
<p>II-6) Quand le projet d'extension est inférieur à 300 m² mais que la surface de vente totale après extension est comprise entre 300 m² et 1000 m², le dispositif de saisine pour avis peut-il être applicable ?</p>	<p>Par l'introduction de la procédure de saisine pour avis, le législateur a souhaité permettre aux autorités locales de petites et moyennes communes de faire procéder à un examen des projets qui étaient soumis à autorisation en vertu de la loi « Raffarin » mais qui ne le sont plus consécutivement à la LME. Le projet décrit rentre dans cette catégorie : on peut donc considérer que, dès lors que la surface de vente du commerce est comprise entre 300 et 1 000 m² après la réalisation du projet, le projet peut faire l'objet de la saisine dérogatoire : il en serait ainsi de l'extension de 299 m² d'un commerce d'une surface initiale de 299 m², si, bien entendu, cette opération était projetée dans une commune de moins de 20 000 habitants et nécessitait pour sa réalisation l'obtention d'un permis de construire.</p>	<p>Le décret précisera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.</p>

III) PROCEDURE D'AUTORISATION

QUESTIONS POSEES PAR LES SECRETARIATS DES CDEC	APPLICATION EN PERIODE TRANSITOIRE	APPLICATION A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2009 OU D'UNE DATE FIXEE PAR DECRET
III-1) Quels services de l'Etat seront sollicités pour l'instruction des dossiers ?	Il n'y pas de changement dans la compétence des services instructeurs.	Le décret déterminera les services chargés de l'instruction des dossiers de demande.
III-2) Quand la procédure d'autorisation a été engagée devant la CDEC avant la publication de la loi (arrêté de composition fixé, transmission du dossier envoyé aux membres, réunion de la CDEC programmée...), quelle conduite à tenir pour les dossiers n'étant plus soumis à autorisation à partir du 5 août 2008 ?	La circulaire du 7 août 2008 précise que le pétitionnaire doit être informé que sa demande n'est plus soumise à AEC ; cette instruction fournit un modèle de lettre pouvant être adressée au demandeur. La procédure de saisine pour avis de la CDEC peut en revanche être engagée si les conditions de son application sont réunies.	Sans objet.
III-3) Le courrier informant le pétitionnaire que sa demande n'est plus soumise à autorisation doit-il être transmis aux services de l'Etat initialement saisis ainsi qu'aux membres de la CDEC ?	Il semble de bonne administration d'informer par tous moyens les services chargés de l'instruction du dossier ainsi que les membres de la CDEC.	Sans objet.
III-4) Quel quorum est fixé pour le vote des membres en CDAC ?	Sans objet.	Le nouvel article L. 752-14 dispose que la CDAC autorise les projets par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le décret fixera les modalités de détermination du quorum.
III-5) Les décisions des CDEC doivent-elles viser la LME et les circulaires des 7 et 28 août 2008 ?	Le paragraphe XXIX de l'article 102 de la LME a modifié le dispositif de l'équipement commercial en dispensant d'autorisation les projets d'une superficie inférieure à 1 000 m ² . Cette disposition doit donc être visée dans la décision de la CDEC. En aucun cas la décision ne doit viser les circulaires qui ne créent pas de droit.	Dès lors que les modifications apportées au moment de l'entrée en vigueur de l'article 102 de la LME s'intégreront au code de commerce, la seule mention de ce code dans les visas sera suffisante. Il en sera de même pour le décret d'application si celui-ci procède à une refonte des articles réglementaires du code.
III-6) Comment les dispositifs ancien et nouveau en ce qui concerne les délais d'examen des CDEC et CDAC vont-ils s'articuler ? Ces délais étant différents, les deux types de commissions devront-elles coexister ?		Le décret y pourvoira.
III-7) Sur quelle réglementation les dossiers soumis à l'examen de la CDAC devront-ils être constitués, dès l'entrée en vigueur de l'article 102 ?		Le décret fixera de nouvelles exigences en termes de composition des dossiers de demande.
III-8) Les enquêtes publiques sont-elles encore nécessaires et les procédures engagées avant l'entrée en vigueur de la loi doivent-elles être poursuivies ?	Le XXIX de l'article 102 de la LME prévoit que les dispositions du IV et du XV de cet article entrent en vigueur dès la publication de la loi. Or, le paragraphe XV de l'article précité prévoit une modification substantielle de l'article L. 752-5 du code de commerce qui avait trait jusqu'à présent à la nécessité d'accompagner des conclusions d'une enquête publique portant sur les aspects économiques, sociaux et d'aménagement du territoire du projet toute demande relative à la création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 6 000 m ² . Si des enquêtes conjointes sont en cours au moment de la publication de la loi, l'enquête publique prévue en application de l'article L. 123-1 du code de l'environnement (enquête « Bouchardeau ») peut être menée à son terme, mais il n'est pas nécessaire de poursuivre l'enquête spécifique au droit de l'équipement commercial.	

<p>III-9) Est-il encore nécessaire de prendre des arrêtés nominatifs ?</p>	<p>Le XXIX de l'article 102 de la LME prévoit que les dispositions du IV et du XV de cet article entrent en vigueur dès la publication de la loi. Or, le IV prévoit que « sont validées, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les autorisations d'exploitation d'équipements commerciaux délivrées jusqu'au 1er janvier 2009, en tant qu'elles seraient contestées par le moyen tiré du caractère non nominatif de l'arrêté préfectoral fixant la composition de la commission départementale d'équipement commercial ayant délivré l'autorisation. » La prise d'arrêtés nominatifs n'est donc plus requise.</p>	<p>Le décret prévoira des mesures relatives à la prise des arrêtés fixant la composition des nouvelles commissions.</p>
<p>III-10) Quels seront les services compétents pour instruire et/ou donner un avis sur les dossiers au regard des nouveaux critères ?</p>	<p>Sans objet puisqu'il s'agit des nouveaux critères prévus par le dispositif pérenne.</p>	<p>Le décret y pourvoira.</p>
<p>III-11) Si le dossier du demandeur a été constitué sur la base des critères actuels, devra-t-il à la date du 1^{er} janvier 2009, si la CDEC ne s'est pas prononcée avant cette date, déposer un nouveau dossier avec les nouveaux critères applicables à cette date ?</p>		<p>Le décret y pourvoira. La publication du décret, si celle-ci intervient avant le 1^{er} janvier 2009, pourra fixer une entrée en vigueur du dispositif pérenne antérieure à cette date.</p>
<p>III-12) Qui définit la zone de chalandise et si un élu détient plusieurs mandats quels seront les critères pour désigner le ou les maires en question ? (cf. art. L 751-2)</p>		<p>Le décret précisera ces points.</p>

IV) PROCEDURE D'AVIS

QUESTIONS POSEES PAR LES SECRETARIATS DES CDEC	APPLICATION EN PERIODE TRANSITOIRE	APPLICATION A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2009 OU D'UNE DATE FIXEE PAR DECRET
IV-1) Quel est le point de départ du délai d'un mois dont dispose la CDEC pour donner son avis dans le cadre du dispositif dérogatoire.	Le délai commence à courir dès que l'autorité compétente transmet la délibération de saisine motivée au secrétariat de la CDEC.	Le décret fixera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.
IV-2) Dans quel délai les autorités compétentes doivent-elles délibérer ?	Même si aucun délai n'a été prévu par la loi, il apparaît judicieux d'inscrire la délibération dans le délai d'instruction de la demande de permis de construire, de telle sorte que l'avis de la CDEC puisse intervenir avant l'expiration de ce délai.	Le décret fixera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.
IV-3) L'avis de saisir la CDEC par l'autorité compétente doit-il être transmis au préfet et si oui dans quel délai ?	La LME ne fixe pas d'obligation légale quant à la transmission de la délibération. Celle-ci doit normalement s'effectuer dans le cadre du contrôle de légalité exercé par le représentant de l'Etat. Il serait de bonne administration de prévoir la transmission de cette délibération concomitamment au pétitionnaire et au préfet, puisque c'est cette dernière transmission qui officialise la saisine de la CDAC.	Le décret fixera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.
IV-4) Si la CDEC est saisie dans quel délai le pétitionnaire doit-il transmettre son dossier à la CDEC ?	La LME ne prévoit ni délai, ni dossier : si le pétitionnaire le souhaite, il fournit les pièces qu'il envisage de porter à la connaissance de la CDEC.	Le décret fixera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.
IV-5) Quelle sera la composition du dossier qui sera déposé en CDEC/CDAC ?	Cf. question précédente.	Le décret fixera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.
IV-6) Quelle sera, pour le secrétariat de la CDEC, la procédure applicable au dispositif de saisine pour avis ?	La mise en œuvre de cette procédure par le secrétariat de la CDEC impose de prendre en compte des délais contraints.	La procédure de saisine pour avis de la CDAC sera précisée dans le décret.
IV-7) Quel est le délai pour l'autorité compétente entre la date de dépôt du PC et la réunion de l'organe délibérant pour saisir la CDEC ?	La loi n'impose aucun délai. Il apparaît néanmoins préférable d'inscrire ce délai dans celui de l'instruction du permis de construire, de telle sorte que l'avis de la CDEC puisse intervenir avant l'expiration du délai d'instruction de la demande de permis de construire.	Le décret fixera les modalités d'application de la procédure de saisine pour avis.
IV-8) Quel service est compétent pour informer le maire ou l'EPCI de la procédure de saisine facultative pour avis ?	Le préfet, en tant que délégué du Gouvernement, remplit une mission d'information auprès des collectivités territoriales sur l'action du gouvernement et sur les évolutions législatives. Il peut charger de cette mission l'un des services de l'Etat participant à l'instruction des dossiers de demande. A titre de rappel, la Constitution dispose que « dans les collectivités territoriales de la République, le représentant de l'Etat, représentant de chacun des membres du Gouvernement, a la charge des intérêts nationaux, du contrôle administratif et du respect des lois ».	

V) COMPOSITION DES CDEC ET CDAC

QUESTIONS POSEES PAR LES SECRETARIATS DES CDEC	APPLICATION EN PERIODE TRANSITOIRE	APPLICATION A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2009 OU D'UNE DATE FIXEE PAR DECRET
V-1) Comment seront désignées les personnes qualifiées dans les CDAC ?	Sans objet.	Le décret déterminera les modalités de désignation des personnalités qualifiées.
V-2) Le remplacement du préfet pour assurer la présidence de la CDAC est-il prévu ?	Sans objet.	Le décret précisera les conditions de remplacement du préfet à la présidence des commissions départementales.

VI) QUESTIONS DIVERSES

QUESTIONS POSEES PAR LES SECRETARIATS DES CDEC	APPLICATION EN PERIODE TRANSITOIRE	APPLICATION A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2009 OU D'UNE DATE FIXEE PAR DECRET
VI-1) Peut-on communiquer les circulaires aux tiers ?	<p>La loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Font l'objet d'une publication les directives, les instructions, les circulaires, ainsi que les notes et réponses ministérielles qui comportent une interprétation du droit positif ou une description des procédures administratives » (article 7). - « Sous réserve des dispositions de l'article 6 [atteinte à diverses obligations de secret], les autorités mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues de communiquer les documents administratifs qu'elles détiennent aux personnes qui en font la demande, dans les conditions prévues par le présent titre. Le droit à communication ne s'applique qu'à des documents achevés. Il ne concerne pas les documents préparatoires à une décision administrative tant qu'elle est en cours d'élaboration. Il ne s'exerce plus lorsque les documents font l'objet d'une diffusion publique » (article 2). 	
VI-2) Qu'appelle-t-on « magasin unique de détail » ?	<p>Cette notion, présente dans les circulaires du 7 et du 28 août 2008, est à interpréter comme désignant un commerce de détail n'appartenant pas à un ensemble commercial.</p>	
VI-3) Quel service mettra à jour l'inventaire commercial dans le cas où la DDCCRF ne sera plus compétente pour instruire les dossiers ?		<p>Le décret y pourvoira.</p>
VI-4) Les projets concernant les hôtels sont-ils soumis à autorisation ?	<p>L'abrogation des dispositions relatives au régime d'autorisation concernant les hôtels n'est pas d'application immédiate et ne prendra effet qu'à une date fixée par décret et au plus tard le 1^{er} janvier 2009.</p> <p>Jusqu'à cette échéance c'est le droit commun qui continue de s'appliquer. Les demandes relatives aux établissements hôteliers, qu'elles soient enregistrées ou en cours d'enregistrement, doivent donc être traitées conformément aux dispositions du code de commerce dans sa rédaction actuellement en vigueur.</p>	
VI-5) Que recouvre le PC : déclaration d'aménager, de travaux...ou strictement le PC ?	<p>Il s'agit strictement du permis de construire.</p>	
VI-6) Les ODEC sont-ils maintenus dans la LME ?		<p>Les parlementaires ont tenu à maintenir les ODEC : ceux-ci n'assurent plus l'élaboration des SDC, cette tâche étant confiée aux collectivités territoriales et à leur groupement qui s'appuient sur les données collectées par les ODEC.</p>
VI-7) Alors qu'une juridiction administrative a annulé, pendant la période transitoire, une décision d'autorisation portant sur un projet d'extension de moins de 1 000 m ² d'un magasin de plus de 1 000 m ² situé dans une commune de moins de 20 000 habitants et que ce projet a déjà été réalisé, faut-il soumettre à nouveau ce projet à l'examen de la CDEC ?	<p>La réalisation du projet ne peut plus être remise en cause, s'agissant de sa régularité au regard du droit de l'équipement commercial. Elle n'est pas illégale puisque l'AEC n'est plus requise.</p>	

VI-8) Que faut-il entendre par <i>surface de vente cumulée</i> ? S'agit-il de l'opération d'extension envisagée ?	Plusieurs extensions d'un même ensemble commercial peuvent être projetées : la surface cumulée correspond à la somme des surfaces de vente des différents projets successifs.	
VI-9) A quelle date est prévue la sortie du décret d'application ?		Le Gouvernement s'est engagé à prendre le plus tôt possible les mesures réglementaires d'application de la loi de modernisation de l'économie.
VI-10) En cas de renoncement par le pétitionnaire à une autorisation faisant l'objet d'un recours, le pétitionnaire peut-il réaliser son commerce grâce au permis de construire déjà obtenu.	Dès lors que le permis de construire a été obtenu et qu'il n'a pas été contesté devant le juge administratif, le pétitionnaire peut réaliser son projet, si celui-ci n'est plus soumis à AEC.	
VI-11) Est-il prévu une suppression des envois en RAR dans le cadre de la nouvelle réglementation ?		Le décret précisera ce point.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT
DES SERVICES ET DES PROFESSIONS LIBÉRALES Paris, le 28 août 2008

SOUS-DIRECTION DES AFFAIRES ECONOMIQUES
BUREAU C3 - EQUIPEMENT COMMERCIAL
3-5, RUE BARBET DE JOUY
75353 PARIS 07 SP

Le Directeur du Commerce, de l'Artisanat, des Services
et des Professions Libérales

à

Mesdames et Messieurs les préfets de
région et de département

Objet : incidence des dispositions transitoires relatives à l'équipement commercial de la loi de modernisation de l'économie.

Cette note complète, d'une part, et modifie, d'autre part, la circulaire en date du 7 août 2008. Elle précise les catégories de projets qui ne sont plus soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Le XXIX de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie dispose que dès sa publication « *les projets portant sur une superficie inférieure à 1 000 m² ne sont plus soumis à l'examen de la commission départementale d'équipement commercial ou de la commission nationale d'équipement commercial* ». Par cette formulation, le législateur, pendant l'application des dispositions transitoires, n'a pas entendu fixer exactement le même champ d'application de l'autorisation d'exploitation commerciale que celui prévu par les dispositions de l'article L. 752-1 dans sa rédaction issue de la loi de modernisation de l'économie.

Ainsi, aux cinq catégories de projets visés dans la circulaire (*Cf. page 2*), qui ne sont plus soumis à autorisation d'exploitation commerciale, il convient d'ajouter compte tenu de la rédaction adoptée par le législateur pour les mesures transitoires les projets suivants :

- l'extension de moins de 1 000 m² de la surface de vente d'un magasin unique de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil de 1 000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- l'extension de moins de 1 000 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil de 1 000 m² ou devant dépasser ce seuil par la réalisation du projet.

Les projets ci-dessus qu'ils soient situés ou non dans une commune de moins de 20 000 habitants, dès lors que leur réalisation n'implique pas l'obtention d'un permis de construire, sont dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale et ne peuvent pas, le cas échéant, faire l'objet d'un avis par la CDDEC ou par la CNEC dans le cadre du dispositif dérogatoire explicité aux pages 3 et 4 de la circulaire.

A titre d'exemple, un projet d'extension de 950 m² d'un magasin d'une surface de vente initiale de 8 000 m² n'a pas à être soumis, jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la loi, à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour la mise en œuvre de la procédure de consultation dérogatoire, il convient de se référer au tableau suivant :

Population de la commune	Permis de construire requis pour la réalisation du projet	Possibilité de déclenchement de la procédure de consultation dérogatoire
< à 20 000 habitants	OUI	OUI
< à 20 000 habitants	NON	NON
≥ à 20 000 habitants	OUI	NON
≥ à 20 000 habitants	NON	NON

En revanche, on notera qu'après la date d'entrée en vigueur de la loi un tel projet devra faire l'objet d'une autorisation de la CDAC au titre du 2° du I de l'article L. 752-1.

**

Par ailleurs, le dispositif dérogatoire tel qu'il est prévu aux alinéas 3 à 9 du XXIX de l'article 102 de la loi LME s'inscrit dans le cadre plus général de la procédure d'instruction du permis de construire. Il consiste pour l'autorité compétente chargée de cette instruction de recueillir l'avis de la CDEC afin qu'elle se prononce sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

A ce titre, l'article R 423-59 du code de l'urbanisme relatif aux délais et conditions d'émission des avis ou accords des personnes publiques, services ou commissions intéressés dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire dispose que : « ... les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable »

En accord avec cette disposition, et contrairement au texte de la circulaire datée du 7 août dernier, il convient donc de considérer que le silence de la CDEC à l'expiration du délai d'un mois vaut avis favorable à la réalisation du projet d'équipement commercial

Le directeur,



Jean-Christophe Martin



Paris, le 7 août 2008

**DIRECTION DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT
DES SERVICES ET DES PROFESSIONS LIBÉRALES**
SOUS-DIRECTION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES
BUREAU C3 - EQUIPEMENT COMMERCIAL
3-5, RUE BARBET DE JOUY
75353 PARIS 07 SP

Le Directeur du Commerce, de l'Artisanat, des Services
et des Professions Libérales

à

Mesdames et Messieurs les préfets de
région et de département

**Objet : incidence des dispositions transitoires relatives à l'équipement commercial de la loi de modernisation
de l'économie.**

PJ : annexes (4)

La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, publiée au Journal Officiel du 5 août 2008, modifie le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale défini aux articles L. 750-1 à L.752-24 du code de commerce.

En premier lieu, elle relève, dès le jour de sa publication, le seuil de déclenchement de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale de 300 à 1 000 m². Elle intègre néanmoins une mesure dérogatoire à ce relèvement du seuil dans le cadre d'un dispositif transitoire applicable immédiatement.

En second lieu, elle modifie la composition des commissions chargées de délivrer ces autorisations ainsi que les critères sur la base desquels les demandes d'autorisation devront se fonder. Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à une date fixée par décret et, au plus tard, le 1er janvier 2009.

La présente circulaire a donc pour objet de préciser les modalités d'application du dispositif transitoire, ainsi que celles de la mesure dérogatoire de la loi de modernisation de l'économie.

Enfin, pour préparer au mieux la rédaction des textes d'application et la mise en œuvre de cette réforme relative à l'urbanisme commercial, je vous informe qu'une boîte aux lettres de messagerie électronique vous permettra de communiquer avec les services de la DCASPL sur ces questions. Son adresse est la suivante : urbacommercial@dcaspl.pmc.gouv.fr

Je vous invite à utiliser exclusivement ce mode de communication, et en employant autant que possible les formulaires disponibles, ce qui permettra de mettre en ligne les réponses au fur et à mesure de leur élaboration sur le site : www.pmc.gouv.fr

Copies aux directeurs départementaux
de la concurrence, de la consommation
et de la répression des fraudes

A

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DE L'INDUSTRIE ET DE L'EMPLOI

LE DISPOSITIF TRANSITOIRE

LES PROJETS QUI NE SONT PLUS SOUMIS À AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

Le XXIX de l'article 102 (annexe 1) de la loi prévoit que, dès sa publication, les projets portant sur une surface de vente inférieure à 1 000 m² ne sont plus soumis à l'examen de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) ou de la commission nationale d'équipement commercial (CNEC).

Les projets concernés sont les suivants :

- les créations de magasins de commerce de détail d'une surface de vente de moins de 1 000 m² ;
- les extensions d'un magasin unique de commerce de détail, de telle sorte qu'il ne dépasse pas la surface de vente de 1 000 m² après extension ;
- les changements de secteur d'activité pour les commerces à prédominance alimentaire de moins de 1 000 m² ;
- les créations d'ensembles commerciaux d'une surface de vente totale de moins de 1 000 m² ;
- les extensions d'un même ensemble commercial, réalisées en une ou plusieurs fois, et portant sur une surface de vente cumulée de moins de 1 000 m².

Il est précisé que, durant cette période transitoire, la création de garages ou commerces de véhicules automobiles de moins de 1 000 m² de surface de vente n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale même si ces établissements ne sont pas dotés d'atelier d'entretien et de réparation. À compter de la date d'entrée en vigueur à une date fixée par décret et, au plus tard, le 1^{er} janvier 2009, ces commerces seront dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale.

Dès réception d'une demande portant sur l'un des projets détaillés ci-dessus, qu'ils soient soumis ou non à une demande de permis de construire, vous informerez le porteur de projet que sa demande n'est plus soumise à autorisation d'exploitation commerciale (modèle de lettre en annexe 2).

Par ailleurs, pour les dossiers déjà enregistrés, il sera précisé au pétitionnaire qu'il n'y a plus lieu de tenir compte de la lettre qui lui a été transmise à la suite de l'enregistrement de sa demande.

La même procédure sera appliquée aux dossiers enregistrés au secrétariat de la CNEC.

Remarque :

Durant la période transitoire, les projets dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m² sont toujours soumis à la procédure d'autorisation préalable d'exploitation commerciale conformément aux dispositions du code de commerce dans sa rédaction antérieure à la date d'entrée en vigueur de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie (LME) fixée par décret, et au plus tard le 1^{er} janvier 2009. Cela signifie que les commissions départementales disposeront toujours d'un délai de 4 mois pour se prononcer au vu des critères actuels.

À compter de cette date d'entrée en vigueur de l'article 102, les projets dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m² seront soumis à la procédure d'autorisation préalable d'exploitation commerciale conformément aux dispositions du code de commerce modifié par l'article 102 de la loi.

II- LE DISPOSITIF DÉROGATOIRE

Le XXIX de l'article 102 de la loi prévoit la possibilité d'une dérogation à l'application immédiate de la loi dans certaines conditions qui doivent être simultanément réunies et selon une certaine procédure.

1) Les conditions :

- a) Les projets doivent être compris entre 300 et 1 000 m² de surface de vente ;
- b) la réalisation du projet doit nécessiter une demande de permis de construire ;
- c) la population de la commune d'implantation du projet, appréciée à la date du dernier recensement général de 1999 et corrigée en tant que de besoin par les recensements provisoires effectués par l'INSEE depuis cette date, doit être inférieure à 20 000 habitants.

2) La procédure de dérogation

Lorsque ces trois conditions sont réunies, ces projets peuvent faire l'objet d'une saisine, **pour avis**, de la CDEC selon les modalités suivantes :

- Le maire de la commune d'implantation saisi d'une demande de permis de construire :
 - doit la notifier dans les huit jours, le cas échéant, au président de l'PEPCI chargé d'élaborer, en application de l'article 122-4 du code de l'urbanisme, le SCOT couvrant le territoire de la commune d'implantation ;
 - peut proposer à son conseil municipal de saisir, pour avis, la CDEC afin qu'elle se prononce sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.
- Le président de l'PEPCI compétent en matière d'urbanisme, saisi d'une demande de permis de construire :
 - doit la notifier dans les huit jours, le cas échéant, au président de l'PEPCI chargé d'élaborer, en application de l'article 122-4 du code de l'urbanisme, le SCOT couvrant le territoire de la commune d'implantation.
 - peut proposer à l'organe délibérant de son établissement public de saisir, pour avis, la CDEC afin qu'elle se prononce sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce.
- Si l'PEPCI chargé d'élaborer le SCOT couvrant le territoire de la commune d'implantation, est distinct de l'PEPCI compétent en matière d'urbanisme, le président de l'PEPCI chargé d'élaborer le SCOT peut proposer à l'organe délibérant de son établissement public de saisir, pour avis, la CDEC afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce.

La décision du président de l'PEPCI chargé de l'élaboration du SCOT de saisir l'organe délibérant de cet établissement ou la délibération du conseil municipal de la commune d'implantation ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents doit être **motivée**. A cet égard, elle doit rappeler les éléments chiffrés mentionnés dans la loi (population de la commune et superficie du projet) et indiquer les raisons qui permettent à l'organe délibérant d'avoir des doutes sur la compatibilité du projet au regard des critères de l'article L.752-6. La délibération est transmise au pétitionnaire dans le délai de trois jours.

Pour permettre à la CDEC de se prononcer sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce, le pétitionnaire devra fournir avec la demande de permis de construire un dossier relatif à l'équipement commercial.

De même, la procédure relative tant à la composition de la CDEC, à son fonctionnement et à l'examen des dossiers demeure identique à la procédure qui régit actuellement les CDEC. Dans ces conditions, il conviendra de saisir les services de l'Etat et, le cas échéant, les organismes consulaires. La CDEC se prononcera sur la base des critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce en vigueur avant la publication de la présente loi.

Par dérogation aux dispositions régissant la procédure énoncée ci-dessus, la CDEC se prononce dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. La CDEC étant une autorité administrative, son silence à l'expiration du délai d'un mois vaut décision de rejet.

L'avis de la CDEC devra être notifié dans les plus brefs délais au pétitionnaire et à l'autorité qui a saisi la commission (maire ou présidents EPCI) de manière à ce que le délai d'instruction de la demande de permis de construire soit respecté (modèles d'avis en annexes 3 et 4).

En cas d'avis défavorable de la CDEC :

- le permis de construire ne peut être délivré ;
- le pétitionnaire peut saisir la CNEC dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification de l'avis, conformément au délai de recours actuel et en l'absence de précisions apportées par le texte. La commission nationale se prononce dans le délai d'un mois. Le silence de la CNEC vaut confirmation de l'avis défavorable de la CDEC. Dans ce cas là également, le permis de construire ne pourra être délivré. Pour mémoire, il convient de rappeler que, conformément à l'article L-422-4 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut-être délivré tant que la CNEC ne s'est pas prononcée.

En cas d'avis favorable de la CDEC, le préfet ou toute personne ayant intérêt à agir pourra exercer un recours contre le permis de construire qui aura été délivré.

III. DES RECOURS CONTENTIEUX

Le XXIX de l'article 102 prévoit au IV de la loi de modernisation de l'économie que « sont validées, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les autorisations d'exploitation d'équipements commerciaux délivrées jusqu'au 1^{er} janvier 2009, en tant qu'elles seraient contestées par le moyen tiré du caractère non nominatif de l'arrêté préfectoral fixant la composition de la commission départementale d'équipement commercial ayant délivré l'autorisation. »

Dans ces conditions, pour les autorisations d'exploitation commerciale déférées devant le tribunal administratif et qui n'ont pas encore donné lieu à une décision définitive, à la date de la publication de la loi, il vous appartient, si l'un des moyens de la requête porte sur le caractère non nominatif de l'arrêté préfectoral qui fixait la composition de la CDEC, de faire valoir la disposition du « IV » auprès des juridictions administratives du fond.

Le directeur,



Jean-Christophe Martin

Extrait de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie

XXIX. – Le présent article entre en vigueur à une date fixée par décret et, au plus tard, le 1^{er} janvier 2009.

Toutefois, dès la publication de la présente loi, les dispositions des IV¹ et XV² entrent en vigueur et les projets portant sur une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés ne sont plus soumis à l'examen de la commission départementale d'équipement commercial ou de la Commission nationale d'équipement commercial.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précèdent, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés :

– notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public de coopération intercommunale visé à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de l'établissement public de saisir la commission départementale d'équipement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

– peut proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de saisir la commission départementale à la même fin.

La décision du président de l'établissement public visé à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme ou la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours.

En cas d'avis défavorable de la commission départementale ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'équipement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'équipement commercial, qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.

¹ Validation législative relative aux compositions de CD/CC

² Cas d'exploitation abusive d'une position dominante ou d'un état de dépendance économique