



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT
DES SERVICES ET DES PROFESSIONS LIBÉRALES

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

Paris, le 7 août 2008

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.pme.gouv.fr

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

LE DISPOSITIF TRANSITOIRE

I- 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 disposent 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'EPCI 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'EPCI 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'EPCI 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'EPCI chargé d'élaborer le SCOT couvrant le territoire de la commune d'implantation, est distinct de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, le président de l'EPCI 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'EPCI 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 :

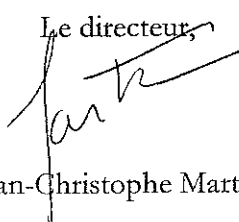
- le permis de construire ne peut être délivré ;
- le pétitionnaire peut saisir la CNEC dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification de l'avis, conformément au délai de recours actuel et en l'absence de précisions apportées par le texte. La commission nationale se prononce 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 déferées 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 précédent, 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 CDEC

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

Modèle de courrier adressé au pétitionnaire l'informant que sa demande n'est plus soumise à autorisation d'exploitation commerciale

Pour une demande reçue et non encore enregistrée dont le projet est situé dans une commune de moins de 20 000 habitants

Vous avez transmis au secrétariat de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) du (*département*) par courrier du (*date*), reçu le (*date*), un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet (*description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

En application des dispositions du XXIX de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie, publiée au Journal Officiel du 5 août 2008, votre projet dont la surface de vente est inférieure à 1 000 m² n'est plus soumis à une autorisation préalable d'exploitation commerciale.

Toutefois, si votre projet nécessite un permis de construire, et si sa surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m², la CDEC pourrait être saisie par l'autorité compétente, afin de se prononcer sur la conformité de celui-ci aux critères énoncés à l'article L-752-6 du code de commerce. Dans cette hypothèse, vous serez informé dans le délai prévu par la loi de cette saisine.

Pour une demande reçue et non encore enregistrée dont le projet est situé dans une commune de plus de 20 000 habitants

Vous avez transmis au secrétariat de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) du (*département*) par courrier du (*date*), reçu le (*date*), un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet (*description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

En application des dispositions du XXIX de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie, publiée au Journal Officiel du 5 août 2008, votre projet dont la surface de vente est inférieure à 1 000 m² n'est plus soumis à une autorisation préalable d'exploitation commerciale.

Pour une demande reçue et enregistrée dont le projet est situé dans une commune de moins de 20 000 habitants

Vous avez transmis au secrétariat de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) du (*département*) par courrier du (*date*), un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet (*description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*), enregistré le (*date*), sous le numéro (*n°*).

En application des dispositions du XXIX de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie, publiée au Journal Officiel du 5 août 2008, votre projet dont la surface de vente est inférieure à 1 000 m² n'est plus soumis à une autorisation préalable d'exploitation commerciale.

Dans ces conditions, je vous informe qu'il n'y a plus lieu de tenir compte de la lettre qui vous a été adressée le (*date*) à la suite de l'enregistrement de votre demande.

Toutefois, si votre projet nécessite un permis de construire, et si sa surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m², la CDEC pourrait être saisie par l'autorité compétente, afin de se prononcer sur la conformité de celui-ci aux critères énoncés à l'article L-752-6 du code de commerce. Dans cette hypothèse, vous serez informé dans le délai prévu par la loi de cette saisine.

Pour une demande reçue et enregistrée dont le projet est situé dans une commune de plus de 20 000 habitants

Vous avez transmis au secrétariat de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) du (*département*) par courrier du (*date*), reçu le (*date*), un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet (*description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

En application des dispositions du XXIX de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie, publiée au Journal Officiel du 5 août 2008, votre projet dont la surface de vente est inférieure à 1 000 m² n'est plus soumis à une autorisation préalable d'exploitation commerciale.

Dans ces conditions, je vous informe qu'il n'y a plus lieu de tenir compte de la lettre qui vous a été adressée le (*date*) à la suite de l'enregistrement de votre demande.

Modèle d'avis émis par la CDEC à notifier à l'autorité compétente et au pétitionnaire

Reprendre l'ensemble des visas cités dans les décisions de CDEC et ajouter les références suivantes :

« Vu le XXIX de l'article 102 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie publiée au Journal Officiel du 5 août 2008 ;

Vu la demande d'avis de (autorité compétente) en date du

Après délibération des membres de la commission départementale d'équipement commercial de (*département*), la commission, dans sa séance du, a émis un avis (*défavorable ou favorable*) au projet (*identité du demandeur, description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

La commission a considéré, en effet, que le projet susvisé (*ne répondait pas ou répondait*) aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce (*citer les critères qui ont motivé l'avis défavorable ou favorable*). »

Indiquer le nom, la qualité et le sens de l'avis de chacun des membres.

Modèle de notification de l'avis de la CDEC

1- A l'autorité compétente en cas d'avis défavorable

« Je vous adresse, sous ce pli, l'avis défavorable émis par la commission départementale d'équipement commercial dans sa séance du concernant le projet (*identité du demandeur, description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

Dès lors, le permis de construire ne peut être délivré.

Toutefois, je vous précise que le pétitionnaire peut saisir la commission nationale d'équipement commercial dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification de l'avis défavorable. »

2- Au pétitionnaire en cas d'avis défavorable

« Je vous adresse, sous ce pli, l'avis défavorable émis par la commission départementale d'équipement commercial dans sa séance du concernant votre projet portant sur (*description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

Dès lors, le permis de construire ne peut être délivré.

Toutefois, je vous précise que vous pouvez saisir la commission nationale d'équipement commercial dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification de l'avis défavorable. »

3- A l'autorité compétente en cas d'avis favorable

« Je vous adresse, sous ce pli, l'avis favorable émis par la commission départementale d'équipement commercial dans sa séance du concernant le projet (*identité du demandeur, description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).

4- Au pétitionnaire en cas d'avis favorable

« Je vous adresse, sous ce pli, l'avis favorable émis par la commission départementale d'équipement commercial dans sa séance du concernant votre projet portant sur (*description du projet : nature de l'opération, surface globale de vente*) situé à (*commune d'implantation*).