

Le dispositif de régulation des implantations commerciales

- Articles 1^{er}, 3, 4, 28 à 33 de LOI N°73-1193 du 27 décembre 1973.
- Articles 11-II et 13 de la LOI N°96-603 du 5 juillet 1996.
- Décret n°93-306 du 9 mars 1993 modifié par le Décret n°96-1097 du 16 décembre 1996.
- Arrêté Ministériel du 12 décembre 1997.
- Circulaire interministérielle 247 du 16 janvier 1997

Les projets de création ou d'extension de magasins doivent être soumis, préalablement à la délivrance du permis de construire ou à la réalisation du projet, à la Commission Départementale d'Équipement Commercial compétente.

1. Les seuils de surface pour les opérations soumises à autorisation
2. La commission départementale d'équipement commercial (CDEC)
3. La commission nationale d'équipement commercial (CNEC)
4. La demande d'autorisation

I. Les seuils de surface pour les opérations soumises à autorisation

Un unique seuil de surface de vente est institué pour la création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial, quelle que soit l'importance de la commune d'implantation : 300 m² (surfaces couvertes et non couvertes). Cependant, pour certaines opérations particulières, d'autres seuils de surface ont été fixés.

Définition d'un magasin de commerce de détail : *magasin où s'effectue essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerces de véhicules d'occasion, antiquaire, etc...).*

Définition de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail : *superficie des espaces couverts et non couverts, affectés :*

- à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- au paiement des marchandises ;
- à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En sont notamment exclus :

- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises proposées à la vente, si leur accès est interdit au public.

1. Projets soumis à autorisation préalable quelle qu'en soit la surface de vente

- Projets de création d'une installation de distribution au détail de carburants annexée à un magasin ou un ensemble de magasins de plus de 300 m² de surface de vente, dès lors qu'elle est située hors du domaine public des autoroutes et des routes express,
- Projets d'extension d'un magasin ou d'un ensemble de magasins exploités déjà sur plus de 300 m² de surface de vente.

2. Projets soumis à autorisation préalable dès 300 m²

- Projets de création d'un magasin ou d'un ensemble de magasins, par construction nouvelle ou transformation d'immeubles existants,
- Projets de création d'un magasin à prédominance alimentaire, par regroupement de magasins existants,
- Projets d'ouverture d'un magasin à prédominance alimentaire, par changement de secteur d'activité d'un commerce existant,
- Projets de réouverture d'un commerce fermé depuis plus de deux ans,
- Projets de réutilisation à usage de commerce de détail d'un local libéré à la suite d'une autorisation de transfert d'un magasin.

3. Projets soumis à autorisation préalable à partir de 1.000 m²

- Projets de création d'un magasin à dominante non alimentaire, par regroupement de magasins contigus existants (sans création de surfaces de vente supplémentaires),
- Projets de création ou d'extension de garages ou de commerces de véhicules automobiles lorsqu'ils disposent d'un atelier d'entretien et de réparation

4. Projets soumis à autorisation préalable à partir de 2.000 m²

- Projets d'ouverture d'un magasin à dominante non alimentaire, par changement de secteur d'activité d'un commerce existant

5. Autres activités entrant dans le champ d'application de la loi

- les activités hôtelières (capacité supérieure à 30 chambres hors Ile de France),
- les ensembles de salles de spectacles cinématographiques (à partir de 800 places en cas de création et de 800 ou 1 000 places en cas d'extension).

II. La Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC)

1. Le dépôt du dossier

Le contenu du dossier est réglementé et doit comporter différents aspects (juridiques, économiques,...).

En raison de sa complexité et des enjeux, nous vous conseillons de confier la réalisation du dossier à un professionnel qui saura vous éviter des soucis et vous faire gagner du temps.

Pour une demande de devis contactez Urbicom Conseil au 0820.88.20.20

Dépôt de la demande au préfet en 11 à 13 exemplaires selon les départements (1 exemplaire supplémentaire si surface de vente supérieure à 6.000 m²), sous pli recommandé avec accusé de réception ou contre décharge au secrétariat de la CDEC.

Si le dossier est complet : le Préfet fait connaître au demandeur la date d'enregistrement et la date avant laquelle la décision de la CDEC doit être notifiée. Le délai d'instruction court à compter de la date de l'avis de la décharge ou de la réception du dossier complet.

Si le dossier est incomplet : le Préfet invite dans les 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception, l'intéressé à le compléter. Le délai d'instruction court à compter de la date de réception par le préfet de la dernière pièce.

Une fois la demande enregistrée, un exemplaire du dossier de demande est transmis par le secrétariat de la CDEC :

- à chaque membre de la CDEC ;
- au directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes qui assure l'instruction du dossier ;
- au directeur départemental du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle qui évalue l'impact du projet en terme d'emplois ;
- au directeur départemental de l'équipement qui fournit un avis sur l'impact du projet au regard notamment de l'aménagement du territoire et de l'équilibre des agglomérations ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers qui communiquent leurs observations sur l'étude ;
- *Pour les demandes d'une surface de vente supérieure à 6.000m² soumises à l'enquête publique, un exemplaire est transmis au commissaire enquêteur.*

2. Les délais de décision

1^{er} jour du délai de 4 mois dont dispose la CDEC pour statuer. Si le demandeur n'a pas reçu de décision de la CDEC avant cette date, la demande est réputée accordée.

3. Composition de la CDEC

Celle-ci est constituée de personnalités les plus directement concernées par les projets examinés.

Le nombre des membres de la CDEC est de six. Elle se compose :

- de trois élus locaux :
 - ✓ *le maire de la commune d'implantation ;*
 - ✓ *le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement d'implantation ou de l'agglomération multicommunale concernée lorsque cette agglomération est composée d'au moins cinq communes ;*
 - ✓ *le représentant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le conseiller général ;*
- de trois personnalités :
 - ✓ *le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;*
 - ✓ *le président de la Chambre de Métiers ;*
 - ✓ *un représentant des associations de consommateurs du département dont le mandat est de trois ans.*

Les membres de la CDEC sont assistés des représentants suivants des services de l'Etat :

- les services de la préfecture qui assurent le secrétariat de la commission,
- le directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes qui instruit les dossiers et les rapporte devant la commission,
- le directeur départemental du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle qui évalue l'impact éventuel du projet en terme d'emplois salariés et non salariés,
- le directeur départemental de l'équipement qui formule un avis sur l'impact du projet au regard notamment de l'aménagement du territoire et de l'équilibre de l'agglomération.

La CDEC est présidée par le préfet qui ne prend pas part au vote.

Une autorisation ne peut être obtenue que par un vote favorable d'au moins 4 de ses membres.

Le sens du vote émis par chacun des membres est public. La décision, motivée en fonction des principes et critères fixés par la loi, est affichée en mairie.

III. La Commission Nationale d'Équipement Commercial (CNEC)

1. Modalités de recours en CNEC

Les décisions d'autorisation ou de refus prises par les CDEC peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois, d'un recours devant la commission nationale d'équipement commercial. Ce droit de recours est ouvert au demandeur lui-même, au préfet ou à 2 membres de la CDEC dont l'un doit être un élu.

A partir de la réception par le secrétariat de la CNEC d'un recours contre la décision de la CDEC, la CNEC dispose d'un délai de 4 mois pour statuer. Si aucune décision de la CNEC n'est intervenue avant cette date, le recours est réputé rejeté et la décision de la CDEC confirmée.

2. Fonctionnement de la CNEC

La commission nationale est une autorité collégiale indépendante qui exerce en appel le pouvoir de décision (initialement dévolu au ministre chargé du commerce).

Lorsqu'elle statue sur des projets concernant des magasins de commerce de détail ou des équipements hôteliers, elle est composée de huit membres :

- un membre du Conseil d'Etat, Président ;
- un membre de la Cour des Comptes ;
- un membre de l'Inspection Générale des Finances ;
- un membre du corps des inspecteurs généraux de l'Équipement ;
- quatre personnalités désignées pour leurs compétences en matière de distribution, de consommation, d'aménagement du territoire ou d'emploi, à raison d'une par le président du Sénat, une par le président de l'Assemblée Nationale, une par le Ministre chargé du Commerce et une par le Ministre chargé de l'Emploi.

Ses membres sont nommés par décret, pour une durée de six ans non renouvelable. Un commissaire du Gouvernement rapporte les dossiers devant la Commission et lui transmet les avis des ministres intéressés. La CNEC entend à leur demande le maire de la commune d'implantation, le demandeur et l'auteur du recours. Le secrétariat en est assuré par la Direction des Entreprises Commerciales, Artisanales et de Service lorsque la Commission statue sur des projets concernant des magasins de commerce de détail.

Après un refus pour un motif de fond opposé par la CNEC, il ne peut être déposé une nouvelle demande par le même pétitionnaire, pour un même projet, sur le même terrain, pendant une période d'un an. Cette mesure est destinée à limiter les dépôts répétitifs d'une même demande.

Pour plus d'informations contactez URBICOM Conseil
N° Indigo : 0820 88 20 20
contact@urbicom.fr