

# Autorisation d'aménagement commercial

La loi LME réduit fortement le champ de l'autorisation d'aménagement commercial (rebaptisée à cette occasion) en excluant certaines activités comme les hôtels, et surtout en relevant le seuil de passage en commission de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Pour ces équipements nouvellement exonérés, elle instaure un mécanisme de contrôle facultatif, à l'initiative des élus des communes de moins de 20 000 habitants. Le relèvement du seuil et le contrôle des surfaces inférieures à 1 000 m<sup>2</sup> sont applicables dès la publication de la loi.

## Nouveaux seuils d'autorisation

### 1 Réduction du champ de l'autorisation d'aménagement commercial

#### ■ Relèvement de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> pour la création ou l'extension d'un commerce

La loi LME porte à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (au lieu de 300 m<sup>2</sup>) le seuil à partir duquel une autorisation est requise préalablement à la création ou à l'extension d'un magasin de commerce de détail.

Toutefois, dans les communes de moins de 20 000 habitants, la commission départementale d'aménagement commercial peut être saisie à l'initiative du maire (ou du président de l'EPCI) pour les projets compris entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> : voir page 9096.

♦ *C. com., art. L. 752-1, I, 1° et 2° mod. par loi LME, art. 102, IX, 1°, a*

La décision de porter le seuil à 1 000 m<sup>2</sup> a fait l'objet de nombreuses discussions et critiques. Trois raisons ont motivé son adoption : la mise en demeure de la Commission européenne pour qui le dispositif français constitue une entrave disproportionnée à la liberté d'établissement, l'inefficacité de l'ancien seuil de 300 m<sup>2</sup> qui n'a pas permis d'arrêter la diminution du petit commerce et enfin le détournement du dispositif par les enseignes de grande distribution pour empêcher l'installation de la concurrence.

Ce nouveau seuil a vocation à relancer la concurrence en favorisant notamment le développement de nouveaux modèles de distribution. Mais la mesure ne fait pas l'unanimité. Certains n'hésitent pas à la qualifier d'arbitraire et doutent de la qualité architecturale des entrées de ville de demain si les hard discount existants multiplient par trois leur surface actuelle (sans qu'une nouvelle autorisation soit nécessaire).

#### ■ Ensembles commerciaux

Les ensembles commerciaux sont définis à l'article L. 752-3 du code de commerce. Leur création reste soumise à autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) dès lors que la surface de vente totale est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Il en va de même pour une extension de plus de

1 000 m<sup>2</sup>, étant précisé que celle-ci peut avoir lieu en une ou plusieurs fois (♦ *C. com., art. L. 752-1, 4° et 5° mod. par loi LME, art. 102, IX, 1°, c*).

#### ■ Changements de secteurs d'activités

Les textes distinguent trois secteurs d'activité, le changement de secteur s'effectuant lorsque l'on passe de l'un à l'autre :

- commerce de détail à prédominance alimentaire ;
- commerce de véhicules automobiles, commerce de détail d'équipements automobiles, de motocycles et de carburants, commerce de détail de produits d'équipement du foyer et commerce de détail de produits d'aménagement de l'habitat ;
- autres commerces de détail et activités de prestation de services à caractère artisanal.

Les changements de secteur d'activité des commerces de détail restent soumis à autorisation au-delà de 2 000 m<sup>2</sup>. Le législateur a maintenu le dispositif dérogatoire du secteur alimentaire. Lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire le seuil est ramené de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> (♦ *C. com., art. L. 752-1, I, 3°, mod. par loi LME, art. 102, IX, 1°, b*).

#### ■ Réouverture au public d'un magasin

La réouverture au public de locaux qui ont cessé d'être exploités pendant 3 ans (au lieu de 2 ans) est soumise à autorisation lorsque la surface de vente est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> (♦ *C. com., art. L. 752-1, 6°, mod. par loi LME, art. 102, IX, 1°, d*).

Quant au transfert d'activités, il ne fait plus l'objet de dispositions spécifiques.

### 2 Secteurs exclus du champ de l'autorisation

#### ■ Secteur hôtelier

Les hôtels ne sont plus soumis à autorisation de la commission, quelle que soit leur capacité. Cette mesure, peu utilisée, était considérée comme un frein à l'accroissement et à l'amélioration de l'offre hôtelière (♦ *Loi LME, art. 102, IX, e*).

■ Commerces de combustibles et de carburants

Ils ne sont plus soumis à autorisation. La soumission à autorisation des créations ou extensions d'installations annexées à des

commerces ou à des ensembles commerciaux aboutissait parfois à des situations absurdes où la station était autorisée et le commerce refusé.

Projets d'équipement commerciaux soumis à autorisation

Avant la loi LME (1)	Après la loi LME (2)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Commerce de détail :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– création d'une surface de vente &gt; 300 m<sup>2</sup></li> <li>– extension d'un magasin &gt; 300 m<sup>2</sup> ou devant les dépasser à cause de cette extension</li> </ul> </li> <li>• <b>Ensemble commercial :</b> création ou extension d'une surface de vente &gt; 300 m<sup>2</sup> ou devant les dépasser par la réalisation du projet</li> <li>• <b>Réouverture au public</b> d'un magasin &gt; 300 m<sup>2</sup> fermé pendant 2 ans</li> <li>• <b>Changement de secteur d'activité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– activité nouvelle à prédominance alimentaire : commerces &gt; 300 m<sup>2</sup></li> <li>– autres activités : commerces &gt; 2 000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• <b>Carburants et combustibles :</b> création ou extension d'une installation de distribution au détail annexée à un magasin ou à un ensemble commercial &gt; 300 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Réutilisation</b> à usage de commerce de détail d'une surface &gt; 300 m<sup>2</sup> libérée à la suite d'un transfert d'activités existantes</li> <li>• <b>Hôtel :</b> construction ou extension &gt; 30 chambres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Commerce de détail :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– création d'une surface de vente &gt; 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>– extension d'un magasin &gt; 300 m<sup>2</sup> ou devant les dépasser à cause de cette extension</li> </ul> </li> <li>• <b>Ensemble commercial :</b> création ou extension (en une ou plusieurs fois) d'une surface de vente &gt; 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Réouverture au public</b> d'un magasin &gt; 1 000 m<sup>2</sup> fermé pendant 3 ans</li> <li>• <b>Changement de secteur d'activité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– activité nouvelle à prédominance alimentaire : commerces &gt; 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>– autres activités : commerces &gt; 2 000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>

(1) ♦ C. com., anc. art. L. 752-1, I.  
(2) ♦ C. com., art. L. 752-1.

### 3 Nouvelles dispenses d'autorisation

■ Regroupements de surfaces de vente

La loi LME relève à 2 500 m<sup>2</sup> (au lieu de 1 000 m<sup>2</sup>) le seuil à partir duquel une autorisation est requise pour les regroupements de surfaces de vente. Le seuil de 1 000 m<sup>2</sup> s'applique toutefois pour les magasins à prédominance alimentaire, ce régime dérogatoire ayant finalement été maintenu (♦ C. com., art. L. 752-2, I, mod. par loi LME, art. 102, XII, 1°).

■ Autres commerces

La dispense d'autorisation concerne également les commerces de véhicules automobiles et désormais de motocycles, sans condition de surface. Par ailleurs, elle n'est plus liée à la présence d'un atelier.

Le champ de la dispense des commerces des gares ferroviaires est modifié. Elle s'applique aux surfaces jusqu'à 2 500 m<sup>2</sup> (au lieu de 1 000 m<sup>2</sup>) mais concerne seulement les gares situées en centre-ville.

♦ C. com., art. L. 752-2, II et III, mod. par loi LME, art. 102, XII, 2° à 4°

Dispenses d'autorisation avant et après la loi LME

Avant la loi LME (1)	Après la loi LME (2)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Regroupement de surfaces de vente</b> de magasins voisins, sans création de surfaces nouvelles, &lt; 1 000 m<sup>2</sup> ou &lt; 300 m<sup>2</sup> lorsque l'activité est à prédominance alimentaire</li> <li>• <b>Pharmacies</b> (même dans les ensembles commerciaux)</li> <li>• <b>Garages et commerces de véhicules</b> &lt; 1 000 m<sup>2</sup> et disposant d'un atelier d'entretien et de réparation</li> <li>• Parties du domaine public affectées aux <b>gares ferroviaires</b> ≤ 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Halles et marchés</b> d'approvisionnement au détail établis sur les dépendances du domaine public</li> <li>• <b>Magasins des aéroports</b> accessibles aux seuls voyageurs munis de billets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Regroupement de surfaces de vente</b> de magasins voisins, sans création de surfaces supplémentaires, ≤ 2 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire</li> <li>• <b>Pharmacies</b></li> <li>• <b>Commerces de véhicules automobiles ou de motocycles</b></li> <li>• Parties du domaine public affectées aux <b>gares ferroviaires</b> situées en centre-ville ≤ 2 500 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Halles et marchés</b> d'approvisionnement au détail établis sur les dépendances du domaine public</li> <li>• <b>Magasins des aéroports</b> accessibles aux seuls voyageurs munis de billets</li> </ul>

(1) ♦ C. com., anc. art. L. 752-2.  
(2) ♦ C. com., art. L. 752-2.

## Pouvoirs des élus en matière d'aménagement commercial

### 1 Saisine de la commission pour les surfaces comprises entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>

Les parlementaires ont instauré un dispositif de contrôle des équipements commerciaux compris entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, en permettant aux élus locaux des communes de moins de 20 000 habitants de saisir la commission d'aménagement commercial (CDAC). Il s'agit là d'une simple possibilité et non d'une obligation mais l'avis de la commission lie l'autorité compétente (♦ *C. com. art. L. 752-4, créé par loi LME, art. 102, XIV*).

#### ■ Entrée en vigueur immédiate

Le législateur ayant prévu d'appliquer le nouveau seuil de 1 000 m<sup>2</sup> dès la publication de la loi, il organise également la mise en place immédiate de ce dispositif dérogatoire pour les communes qui y ont droit. Le maire, le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme ou encore le président de l'établissement en charge du SCOT des communes de moins de 20 000 habitants peuvent ainsi saisir la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) sans attendre l'entrée en vigueur du nouveau régime, ni la mise en place des nouvelles commissions départementales d'aménagement commercial (♦ *Loi LME, art. 102, XXIX, al. 3 à 9*).

#### ■ Dispositif réservé aux communes de moins de 20 000 habitants

La possibilité de saisir la commission d'aménagement commercial pour des projets qui normalement lui échappent concerne uniquement les communes de moins de 20 000 habitants. Il avait été envisagé de l'ouvrir aux communes incluses dans le périmètre d'une zone d'aménagement commercial, mais le texte définitif ne le permet pas.

Seuls les élus des communes de moins de 20 000 habitants peuvent donc solliciter la CDAC (et dès à présent les CDEC) pour les projets d'une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> et supérieure à 300 m<sup>2</sup>.

#### ■ Saisine de la commission

L'initiative de la saisine appartient au maire ou au président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme ainsi qu'au président

de l'EPCI en charge du SCOT sur le territoire duquel est projetée l'implantation (la demande de permis de construire un équipement commercial lui est notifiée dans les 8 jours). Ils peuvent ainsi proposer à leur organe délibérant de saisir la commission départementale (CDEC en attendant la mise en place des CDAC), afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères d'autorisation (v. p. 9102).

La saisine de la commission nécessite une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de 3 jours.

#### ■ Décision de la commission

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

La commission statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce. En cas d'avis défavorable de la CDAC ou, le cas échéant, de la CNAC, le permis de construire ne peut pas être délivré.

#### ■ Recours contre la décision

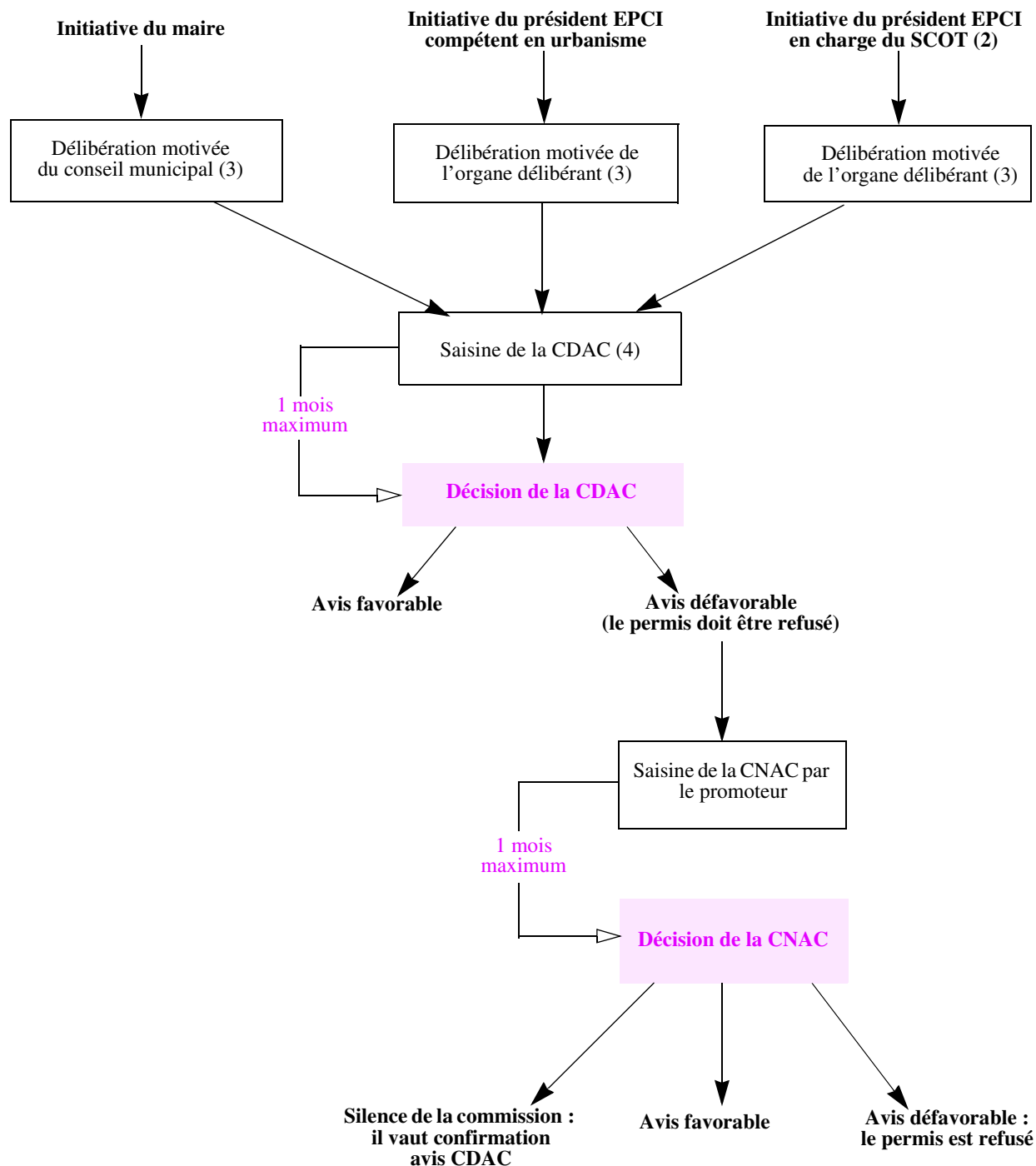
En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.

### 2 Saisine du conseil de la concurrence

En cas d'exploitation abusive d'une position dominante ou d'un état de dépendance économique de la part d'un exploitant d'équipement commercial, le maire peut saisir le Conseil de la concurrence afin que celui-ci procède aux injonctions et aux sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 464-2 du code de commerce (♦ *C. com, art. L. 752-5, mod. par loi LME, art. 102, XV*).

Cette disposition est d'ores et déjà applicable. Elle est entrée en vigueur dès la publication de la loi (♦ *Loi LME, art. 102, XXIX, al. 2 partiel*).

### Saisine de la CDAC pour les projets < à 1 000 m<sup>2</sup> (1)



(1) Concerne exclusivement les communes de moins de 20 000 habitants.

(2) La demande de permis de construire lui est transmise dans les 8 jours par le maire ou le président de l'établissement compétent en matière d'urbanisme.

(3) La délibération est transmise au pétitionnaire dans les 3 jours.

(4) Saisine de la CDEC en attendant la mise en place des nouvelles commissions départementales.

## Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC)

### 1 Réforme des commissions d'équipement commercial

#### ■ Les commissions d'équipement commercial (CDEC) deviennent des commissions d'aménagement commercial (CDAC)

Les commissions départementales (et la commission nationale) changent de nom. Elles deviennent des commissions d'aménagement commercial, appellation qui correspond davantage au nouveau sens donné à ce régime d'autorisation.

Les commissions évaluent désormais l'impact du projet sur le développement durable et l'aménagement du territoire : voir page 9102.

◆ *Loi LME, art. 102, XXVIII*

#### ■ Validation des autorisations délivrées par des CDEC avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, le législateur valide les autorisations d'exploitation d'équipements commerciaux délivrées jusqu'au 1<sup>er</sup> 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.

Cette mesure est d'application immédiate.

◆ *Loi LME, art. 102, IV et XXIX partiel*

Elle a pour but de sécuriser des autorisations fragilisées par une décision récente du Conseil d'État. La haute juridiction a, en effet, déclaré illégal un arrêté du préfet qui fixait la composition de la CDEC sans préciser l'identité des représentants éventuels des élus et autorités devant siéger. L'acte ne permettait pas, comme le prévoit les textes, de connaître à l'avance l'identité des personnes susceptibles de siéger, soit en vertu de la qualité qui le leur permet, soit par l'indication nominative de la personne susceptible de les représenter (◆ *CE, 16 janv. 2008, n° 296528, Sté Leroy Merlin*).

### 2 Composition des nouvelles CDAC

#### ■ CDAC hors Ile-de-France

Dans les départements autres que Paris, la commission départementale comprend désormais 5 élus (au lieu de 3). En sont

désormais membres, en plus du maire de la commune d'implantation, du président de l'EPCI compétent en matière d'aménagement et du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement :

- le président du conseil général ou son représentant ;
- le président du syndicat mixte ou de l'EPCI en charge du SCOT auquel adhère la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, un adjoint au maire de la commune d'implantation.

Il est précisé que lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats parmi ceux mentionnés ci-dessus, le préfet désigne pour le remplacer un ou plusieurs maires de communes situées dans la zone de chalandise concernée.

La CDAC comprend également 3 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire. Le président de la chambre de commerce et d'industrie et le président de la chambre des métiers (ou leurs représentants) n'y siègent plus. Leur participation était critiquée par la commission européenne car ils pouvaient représenter des concurrents du demandeur d'autorisation.

La loi envisage également le cas des projets dont la zone de chalandise dépasse les limites du département. Dans ce cas, le préfet complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de chaque autre département concerné.

◆ *C. com., art. L. 751-2, II, mod. par loi LME, art. 102, III, 1° et 2°*

#### ■ CDAC à Paris

La composition de la commission diffère quelque peu à Paris compte tenu des spécificités administratives (Paris est à la fois une ville et un département). Les modifications apportées par la loi LME suivent la même logique. La commission comprend désormais 2 élus supplémentaires :

- un adjoint au maire de Paris ;
- un conseiller régional désigné par le conseil régional.

Le maire de Paris et le maire d'arrondissement du lieu d'implantation qui en sont toujours membres peuvent désormais être représentés (le texte ne le prévoyait pas auparavant).

Comme pour les autres commissions départementales, la commission comprend 3 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

Les présidents de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers n'en sont plus membres.

◆ *C. com., art. L. 751-2, III, mod. par loi LME, art. 102, III, 3°*

### 3 Fonctionnement des CDAC

#### ■ Audition de personnes qualifiées

Qu'elle sié debate en matière commerciale ou en matière cinématographique, la commission départementale peut entendre, pour éclairer sa décision, toute personne dont l'avis présente un intérêt (♦ *C. com., art. L. 751-2, II, dern. al. et III, dern. al., mod. par loi LME, art. 102, III, 2° et 3°*).

#### ■ Impossibilité pour un membre de sié debate en cas de conflit d'intérêts

Aucun membre ne peut sié debate s'il a un intérêt personnel dans une affaire (la notion d'intérêt direct est supprimée) ou s'il représente ou a représenté une ou deux parties.

Les règles destinées à assurer l'impartialité des décisions des commissions sont rassemblées à l'article L. 751-3 (elles figuraient en partie à l'article L. 751-13).

♦ *C. com., art. L. 751-3, mod. par loi LME, art. 102, V*

### 4 Décisions des CDAC

#### ■ Conditions de vote

Les membres de la commission ont connaissance des demandes déposées au moins 10 jours avant d'avoir à statuer.

La CDAC autorise les projets par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.

Le préfet, qui préside la commission départementale, ne prend pas part au vote.

♦ *C. com., art. L. 752-14, I, al. 1<sup>er</sup> et 2, et II, al. 3, mod. par loi LME, art. 102, XIX*

#### ■ Délai pour se prononcer et notifications

Le délai imparti à la CDAC pour se prononcer est réduit de moitié. Elle dispose désormais d'un délai de 2 mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, la décision est réputée favorable.

Cette décision est notifiée dans les 10 jours au maire et au pétitionnaire. Elle est également notifiée au médiateur du cinéma lorsqu'elle concerne l'aménagement cinématographique

♦ *C. com., art. L. 752-14, II, al. 1<sup>er</sup>, 2 et 4, mod. par L. LME, art. 102, XIX*

La décision de la commission départementale peut faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial dans le délai d'un mois : voir page 9100.

La loi LME réduit les délais de procédure de manière significative. Avec la réforme, le pétitionnaire doit obtenir une réponse dans les 8 mois.

### 5 Antériorité de l'autorisation commerciale sur le permis de construire

Lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale conformément à l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis ne peut être accordé avant la délivrance de cette autorisation. La loi précise désormais que la mise en œuvre du permis ne peut pas être entreprise avant l'expiration des recours entrepris contre l'autorisation d'aménagement commercial (♦ *C. urb., art. L. 425-7, mod. par loi LME, art. 105, II, 4°*). Des dispositions similaires sont prévues pour les cinémas (v. p. 9105).

## Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC)

### 1 Réforme de la commission nationale

Comme les commissions départementales, la commission nationale d'équipement commercial (CNEC) change de nom et devient la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) (♦ *Loi LME, art. 102, XXVIII*).

La loi modifie également la composition de la commission et les conditions de sa saisine.

### 2 Composition de la CNAC

#### ■ Les membres de la commission

La CNAC comprend notamment 4 personnalités désignées pour leur compétence dans certains domaines limitativement énumérés.

Le champ de ces compétences est élargi aux domaines de l'urbanisme et du développement durable. En conséquence, le ministre de l'urbanisme et de l'environnement désigne une des quatre personnalités membres de la CNAC.

♦ *C. com., art. L. 751-6, I, mod. par loi LME, art. 102, IV, 1° et 2°*

### ■ Désistement en cas de conflit d'intérêts

Les membres de la commission nationale, comme ceux de la commission départementale, ne peuvent pas délibérer s'ils ont un intérêt personnel et direct (la notion d'intérêt direct est ici maintenue) ou s'ils représentent ou ont représenté une des parties intéressées. Ces dispositions qui figuraient à l'article L. 752-20 sont transférées à l'article L. 751-7 du code de commerce qui impose aux membres de déclarer les intérêts qu'ils détiennent dans une activité économique (♦ *C. com., art. L. 751-7, mod. par loi LME, art. 102, VII*).

## 3 Saisine de la commission nationale

### ■ Personnes pouvant saisir la CNAC

Le législateur modifie sensiblement les conditions de recours devant la commission nationale. L'initiative en appartient désormais :

- au préfet,
- au maire de la commune d'implantation,
- au président de l'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace dont la commune d'implantation fait partie,
- au président du syndicat mixte ou de l'établissement public en charge du SCOT auquel adhère la commune d'implantation,
- à toute personne ayant intérêt à agir,
- au médiateur du cinéma lorsque la commission départementale statue en matière d'aménagement cinématographique.

Le demandeur de l'autorisation peut donc intenter un recours contre une décision de refus, il a bien évidemment un intérêt à agir.

En revanche, les membres de la commission départementale qui s'est prononcée ne peuvent plus faire appel d'une décision puisque pour siéger, ils ne peuvent avoir d'intérêt dans l'affaire.

La saisine de la commission nationale constitue un préalable obligatoire à un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

- ♦ *C. com., art. L. 752-17 partiel, mod. par L. LME, art. 102, XXI partiel*

### ■ Délai pour intenter un recours devant la commission nationale

Le délai de saisine de la commission est réduit de moitié. Le recours contre une décision de la commission départementale doit être porté devant la CNAC dans le délai d'un mois (♦ *C. com., art. L. 752-17, al. 1<sup>er</sup> partiel, mod. par L. LME, art. 102, XXI partiel*).

## 4 Décision de la CNAC

### ■ Personnes assistant aux séances

Un commissaire du gouvernement nommé par le ministre chargé du commerce assiste aux séances de la commission. Lorsque la commission se prononce en matière d'aménagement cinématographique, le commissaire du gouvernement est nommé par le ministre de la culture.

Le commissaire du gouvernement ne rapporte plus les dossiers. Dans les faits, il n'assumait pas cette fonction.

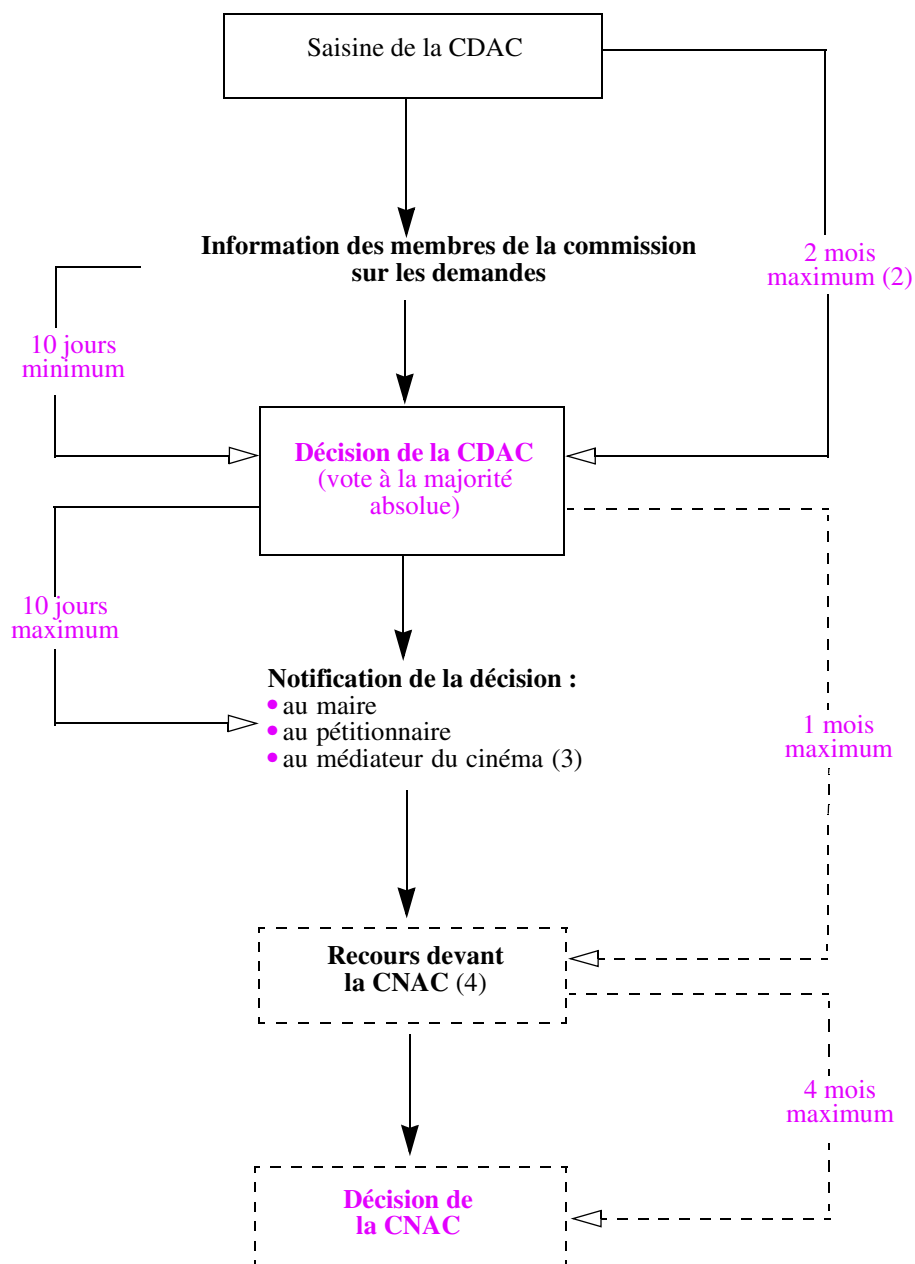
Comme par le passé, la CNAC peut entendre, à sa demande, le maire de la commune d'implantation membre de la commission départementale.

- ♦ *C. com. art. L. 752-19, mod. par loi LME, art. 102, XXIII*

### ■ Délai imparti à la CNAC pour se prononcer

La commission nationale se prononce dans un délai de 4 mois à compter de sa saisine. Ce délai n'est pas modifié (♦ *C. com., art. L. 752-17, al. 1<sup>er</sup> partiel, mod. par L. LME, art. 102, XXI partiel*).

### Procédure de délivrance d'une autorisation (1)



(1) La loi LME réduit les délais de procédure : le pétitionnaire doit obtenir une réponse dans les 8 mois.

(2) Passé le délai de 2 mois la décision est réputée favorable (♦ C. com., art. L. 752-14, II).

(3) Lorsque la demande concerne un aménagement cinématographique.

(4) Indispensable avant tout recours contentieux (♦ C. com., art. L. 752-17).

## Critères d'autorisation des commerces

### 1 Suppression des critères économiques

Le législateur réduit considérablement le nombre de critères en vertu desquels la commission autorise ou refuse un projet. Il supprime ceux relatifs à des considérations économiques que la commission européenne considère comme des atteintes à la liberté d'établissement.

Il met ainsi fin (à compter de l'entrée en vigueur du nouveau régime) à la jurisprudence développée par le Conseil d'État pour tenter de concilier les nombreux critères d'autorisation. Ainsi, les CDEC devaient rechercher si le projet était de nature à

compromettre l'équilibre entre les différentes formes de commerce. En l'absence de déséquilibre, l'autorisation devait être accordée sans prendre en compte les autres critères d'autorisation. En cas de déséquilibre, la commission devait procéder à un bilan et rechercher si cet inconvénient était compensé par les effets positifs que le projet pouvait présenter au regard des autres critères (♦ *CE, 27 mai 2002, n° 229187, SA Guimatho*). Or, l'équilibre entre les différentes formes de commerce reposait essentiellement sur la comparaison de la densité en équipements commerciaux de l'activité considérée, dans la zone de chalandise, par rapport aux moyennes nationale et départementale. Autrement dit, la jurisprudence administrative accentuait l'importance des critères économiques critiqués par la commission européenne.

#### Critères d'autorisation des commerces avant et après la loi LME

Avant la loi LME (1)	Après la loi LME (2)
<p>La commission prend en considération :</p> <p>1° l'<b>offre et la demande globales</b> pour chaque secteur d'activité dans la <b>zone de chalandise</b> concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'impact global du projet sur les flux de voitures particulières et de véhicules de livraison</li> <li>- la qualité de la desserte en transport public ou avec des modes alternatifs</li> <li>- les capacités d'accueil pour le chargement et le déchargement des marchandises</li> </ul> <p>2° la <b>densité d'équipement</b> en moyennes et grandes surfaces dans cette zone</p> <p>3° l'<b>effet potentiel du projet</b> sur l'appareil commercial et artisanal de cette zone et des agglomérations concernées, ainsi que sur l'<b>équilibre souhaitable entre les différentes formes de commerce</b>. Lorsque le projet concerne la création ou l'extension d'un ensemble commercial, majoritairement composé de magasins spécialisés dans la commercialisation d'articles de marques à prix réduit, l'effet potentiel dudit projet est également apprécié indépendamment de la spécificité de la politique commerciale de ce type de magasins</p> <p>4° l'<b>impact</b> éventuel du projet en termes d'<b>emplois</b> salariés et non salariés</p> <p>5° les conditions d'<b>exercice de la concurrence</b> au sein du commerce et de l'artisanat</p> <p>6° les <b>engagements des demandeurs</b> de création de magasins de détail à prédominance alimentaire de créer dans les <b>zones de dynamisation</b> urbaine ou les <b>territoires ruraux</b> de développement prioritaire des magasins de même type, d'une surface de vente &lt; 300 m<sup>2</sup>, pour au moins 10 % des surfaces demandées</p> <p>Dans les agglomérations où sont mises en œuvre les procédures prévues aux articles L. 303-1 du CCH (OPAH) et L. 123-11 du code de l'urbanisme (ZAC), la commission prend en compte les actions destinées à y assurer le maintien ou l'implantation de commerces de proximité, d'artisans ou d'activités artisanales</p>	<p>Les critères d'évaluation sont :</p> <p>1° <b>en matière d'aménagement du territoire</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne</li> <li>- l'effet du projet sur les flux de transport</li> <li>- les effets découlant des procédures prévues aux articles L. 303-1 du CCH (OPAH) et L. 123-11 du code de l'urbanisme (ZAC)</li> </ul> <p>2° <b>en matière de développement durable</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la qualité environnementale du projet</li> <li>- son insertion dans les réseaux de transports collectifs</li> </ul> <p>La commission se prononce également sur les effets du projet en matière de protection des consommateurs</p>

(1) ♦ *C. com., anc. art. L. 752-6 et L. 752-9.*

(2) ♦ *C. com., art. L. 752-6.*

### 2 Critères dont l'intérêt général est reconnu par la commission européenne

La loi LME oblige la commission départementale d'aménagement commercial à se prononcer sur les effets du projet en

matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs. Ces critères sont conformes aux exigences de la commission européenne pour qui « les objectifs de protection de l'environnement et de l'urbanisme, ou l'aménagement du territoire, sont des raisons d'intérêt général de nature à justifier des restrictions aux libertés fondamentales » (♦ *Communiqué CE, 13 déc. 2006*). Le législateur a souhaité préciser deux de ces critères.

En matière d'aménagement du territoire, la CDAC doit évaluer :

- l'effet du projet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;

**REMARQUE** : le souci du maintien des activités dans les zones rurales et de montagne, supprimé de l'article L. 750-1 du code de commerce qui fixe les objectifs généraux de l'aménagement commercial, est réintroduit au niveau des critères d'autorisation ;

- l'effet du projet sur les flux de transport ;
- les effets découlant des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des zones d'aménagement concerté dites ZAC (le législateur reprend ici

un élément qui figurait précédemment à l'article L. 752-9 du code de commerce) ;

En matière de développement durable, la commission détermine :

- la qualité environnementale du projet ;
- son insertion dans les réseaux de transports collectifs.

**REMARQUE** : le texte adopté par les sénateurs indiquait que la qualité environnementale s'appréciait notamment au regard « des normes de haute qualité environnementale », mais cette précision n'a finalement pas été retenue.

♦ *C. com., art. L. 752-6, mod. par loi LME, art. 102, XVI*

## Autorisation d'aménagement cinématographique

Les règles d'implantation des cinémas sont transférées dans le code de l'industrie cinématographique. Cette codification ne s'accompagne pas d'une réforme d'ampleur du régime d'autorisation des cinémas, la réglementation en la matière n'étant pas contestée par la commission européenne. A ses yeux, en effet, la diversité culturelle constitue un motif d'intérêt général justifiant des restrictions à la liberté d'établissement. Le domaine de l'autorisation cinématographique est néanmoins élargi aux réouvertures de salles et les critères d'autorisation sont réajustés.

### Projets de cinémas soumis à autorisation

#### 1 Extension du champ de l'autorisation à la réouverture de cinémas

Les créations, extensions et réouvertures au public d'établissements de spectacles cinématographiques énumérés à l'article 30-2, I, du code de l'industrie cinématographique (v. tableau p. 9104) sont soumis à autorisation de la CDAC statuant en matière cinématographique.

La nouveauté réside ici dans la soumission à autorisation de la réouverture au public d'un établissement fermé depuis plus 2 ans (♦ *C. ind. cin., art. 30-2, I, 4<sup>o</sup>, créé par loi LME, art. 105, I partiel*).

#### 2 Définition des établissements de spectacles cinématographiques

La loi définit la notion d'établissement de spectacles cinématographiques pour l'appréciation des seuils mentionnés à l'article 30-2, I, du code de l'industrie cinématographique.

Sont regardées ainsi, qu'elles soient ou non situées dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les salles de spectacles cinématographiques qui sont réunies sur un même site et qui :

- soit ont été conçues dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier (réalisée en une ou plusieurs tranches) ;