



14ème législature

Question N° : 71676	De M. Marcel Rogemont (Socialiste, républicain et citoyen - Ille-et-Vilaine)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique >commerce et artisanat	Tête d'analyse >commerce	Analyse > autorisations d'exploitation commerciale. modification. démarches.
Question publiée au JO le : 23/12/2014 Réponse publiée au JO le : 09/06/2015 page : 4366		

Texte de la question

M. Marcel Rogemont attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le projet de décret relatif à l'aménagement commercial en cours de préparation dans le prolongement de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises. L'objectif affiché de la loi est bien de simplifier et de moderniser l'aménagement commercial, notamment en fusionnant le régime des autorisations d'exploitation commerciale et des permis de construire. Il ressort désormais de la loi que deux procédures sont prévues pour obtenir une autorisation d'exploitation commerciale, soit en déposant une demande de permis de construire et en obtenant un avis favorable de la CDAC-CNAC, soit en sollicitant directement une autorisation de la CDAC-CNAC, lorsque le projet ne nécessite pas un permis construire. Toutefois, la procédure à suivre en cas de modification d'un projet autorisé ne ressort pas clairement de la loi et du projet de décret. Ainsi, il lui demande s'il est possible de confirmer que les projets bénéficiant déjà d'une autorisation d'exploitation commerciale et d'un permis de construire, mais nécessitant avant l'ouverture au public une nouvelle autorisation de modification substantielle au sens de l'article L. 752-15 du code de commerce, peuvent faire l'objet d'un permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale.

Texte de la réponse

Dans l'état actuel du droit, l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, tel qu'issu de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 « relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises » (ACTPE), prévoit qu'une nouvelle demande de permis de construire est requise en cas de « modification substantielle » du projet d'équipement commercial au sens du code du commerce. Un permis de construire modificatif constitue juridiquement un permis de construire. Le code de l'urbanisme n'opère pas en effet de distinction entre les deux autorisations. Par conséquent, si la « modification substantielle » de l'équipement commercial au sens du code de commerce correspond à une « adaptation mineure » au sens de la jurisprudence applicable en matière de droit des sols, alors l'évolution du projet peut être autorisée par permis de construire modificatif. Les travaux parlementaires en cours, relatifs au projet de loi « pour la croissance et l'activité », devraient aboutir aux clarifications nécessaires pour lever toute ambiguïté à ce sujet.