

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> 38436	De <b>M. Matthieu Orphelin</b> ( Non inscrit - Maine-et-Loire )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales		<b>Ministère attributaire</b> > Transition écologique et cohésion des territoires
<b>Rubrique</b> > commerce et artisanat	<b>Tête d'analyse</b> > Implantation illégale de grandes surfaces commerciales	<b>Analyse</b> > Implantation illégale de grandes surfaces commerciales.
Question publiée au JO le : <b>27/04/2021</b> Date de changement d'attribution : <b>21/05/2022</b> Question retirée le : <b>21/06/2022</b> (fin de mandat)		

### Texte de la question

M. Matthieu Orphelin attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur certains dysfonctionnements constatés dans l'autorisation d'implantation des surfaces commerciales, pouvant mener à des implantations illégales. Il arrive que l'implantation de grandes surfaces soit autorisée via une autorisation d'exploitation commerciale alors même qu'elle contrevient aux règles établies par le plan local d'urbanisme ou aux règles de protection de l'environnement applicables sur le territoire concerné. Cette situation semble liée à une articulation juridique encore insuffisante entre les dispositifs d'autorisation d'exploitation commerciale et d'autorisation d'urbanisme, et résulte en partie de la suppression du certificat d'urbanisme qui était auparavant requis dans les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale. Les procédures d'autorisation commerciale et d'autorisation d'urbanisme étant distinctes, l'autorisation commerciale est parfois délivrée alors que la construction est incompatible avec le plan local d'urbanisme, du fait d'un manque de vigilance voire d'une indulgence assumée de la part du maire. Il semble par ailleurs que des permis de construire soient demandés et délivrés pour des surfaces commerciales tout juste inférieures au seuil de 1 000 m<sup>2</sup> requérant l'accord de la commission départementale d'aménagement commercial (ci-après CDAC), alors que les surfaces commerciales lorsqu'elles sont effectivement construites dépassent en réalité ce seuil, certains espaces de vente ayant été frauduleusement exclus du calcul du total (notamment au moyen de la qualification de locaux non-affectés). Dans ce cas, les commerçants-artistes dont l'activité économique souffre de l'implantation de ces grandes surfaces ne se voient pas reconnaître d'intérêt à agir en justice contre ces implantations illégales : en l'absence d'autorisation d'exploitation commerciale, le seul acte juridique qui pourrait être contesté est le permis de construire, mais il ne leur est pas reconnu d'intérêt à agir contre celui-ci. La protection des petits commerces est essentielle tant pour la revitalisation des territoires et la sauvegarde des emplois que pour la transition écologique à laquelle ils contribuent en favorisant les achats de proximité. Cette protection passe notamment par l'encadrement du développement des grandes surfaces commerciales. Il apparaît donc particulièrement inéquitable et contraire à l'intérêt général que la construction de grandes surfaces commerciales soit autorisée de manière illégale et sans que les commerçants-artistes puissent s'en plaindre devant la justice. Si la loi ELAN a permis de renforcer le contrôle *a posteriori* des infractions au droit commercial, il apparaît nécessaire d'organiser une meilleure articulation entre les régimes juridiques résultant du code de commerce, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement afin de mieux garantir que l'implantation d'une surface commerciale ne puisse être autorisée qu'à condition de respecter les règles prévues par l'ensemble de ces régimes. Il apparaît également nécessaire de remédier à l'impossibilité pour les commerçants-artistes d'agir en justice contre l'ensemble des actes juridiques concernés lorsque des grandes surfaces



commerciales sont illégalement implantées. Il l'interroge en conséquence sur les actions en cours ou les actions prévues par son ministère pour remédier à ces difficultés. Cette question est issue d'un échange avec l'association En toute franchise.