



16ème législature

Question N° : 3082	De M. Franck Allisio (Rassemblement National - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme		Ministère attributaire > Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme
Rubrique >commerce et artisanat	Tête d'analyse >Opposition implantations grandes surface	Analyse > Opposition implantations grandes surface.
Question publiée au JO le : 15/11/2022 Réponse publiée au JO le : 27/12/2022 page : 6712		

Texte de la question

M. Franck Allisio attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, sur les problèmes soulevés par les implantations de grandes surfaces. Les commerçants-artisans ne bénéficient pas d'un droit de recours afin de s'opposer aux implantations de grandes surfaces effectuées sans autorisation d'exploiter. Or ces droits ne sont pas suffisamment respectés : on peut constater que des projets sont réalisés sans être titulaires d'un permis de construire régulier (non-respect de la loi ALUR), sans autorisation d'exploitation commerciale avant la construction et constitutifs d'un détournement de la loi, les fraudeurs sollicitant, après coup, le réaménagement de leur bâtiment existant souvent irrégulier sans aucun contrôle. Par conséquent, il souhaite savoir quelles mesures le Gouvernement envisage de prendre pour lutter contre la fraude des constructions irrégulières de bâtiments commerciaux sans être titulaire d'une autorisation d'exploitation commerciale, puis dans le cadre d'une demande de réaménagement d'un bâtiment existant, pour contrôler la légalité de ce bâtiment existant afin de veiller au respect de toutes les règles de droit, d'autre part pour obliger le demandeur à se présenter en situation régulière devant la commission départementale d'aménagement commercial pour que le réaménagement de bâtiment existant ne s'apparente pas à une amnistie de ne pas avoir respecté la règle de droit ; puis pour sanctionner par des amendes pénales le délit de constructions irrégulières de bâtiments commerciaux réalisés sans être titulaire d'une autorisation d'exploitation commerciale et pour les infractions continues d'avoir exploité des surfaces illicites de vente.

Texte de la réponse

Le droit français de l'urbanisme permet de sanctionner les implantations de grandes surfacées opérées sans permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. En premier lieu, le II de l'article L. 752-23 du code de commerce, introduit par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), fait obligation au préfet d'agir contre les exploitations illicites avérées, voire permet aux agents habilités par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, selon leur compétence respective en la matière, de constater les infractions à l'article L. 752-1 du code de commerce, telles que la création ou l'extension de grandes surfaces sujettes à l'application de l'article L. 752-1 du code de commerce mais qui ne seraient pas titulaires de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Ce texte impose au préfet de mettre en demeure le contrevenant, visé par un constat d'infraction, soit



de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener la surface de vente à l'autorisation accordée, puis, à défaut, de prendre un arrêté ordonnant, dans les quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illégalement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures demeurent assorties d'une astreinte journalière, désormais modulable dans la limite de 150 € maximum par mètre carré exploité illicitement. Ce texte punit également d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures précitées qui seraient prises par le préfet. De surcroît, l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme prévoit que le fait de construire une structure sujette à permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, sans avoir obtenu cette autorisation, constitue une infraction passible d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit dans le cadre d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €. Tous les acteurs qui ont participé à la construction sans permis sont concernés par ces sanctions : les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, comme les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personnes responsables de l'exécution desdits travaux. En cas de constat d'une telle infraction, il peut également être demandé de démolir ladite construction. En cas de récidive, outre la peine d'amende prévue plus haut, un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. La responsabilité civile des personnes à l'origine des implantations de grandes surfaces réalisées sans permis de construire peut également être engagée. Les sanctions civiles sont toutefois plus légères et prennent la forme de dommages et intérêts. Des sanctions fiscales peuvent enfin venir s'ajouter pour régulariser les taxes impayées pendant plusieurs années. Aussi, le droit de l'urbanisme commercial paraît permettre des solutions, directes ou indirectes, pour les commerçants et artisans.