

HISTORIQUE DES PRINCIPAUX TEXTES APPLICABLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

◆ **Loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat (Royer) modifiée par :**

➤ la loi n° 90-1260 du 31 décembre 1990 (Doubin)

➤ la loi n° 93-1 du 4 janvier 1993

(article 62 : condition d'autorisation dans les départements d'outre-mer)

➤ la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 (Sapin)

➤ la loi du 5 juillet 1996 (Raffarin) relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat

➤ la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

(article 97 : prise en compte par les commissions d'équipement commercial de l'impact du projet sur les flux de voitures particulières et de véhicules de livraison, de la qualité de la desserte en transport public et des capacités d'accueil par le chargement et le déchargement des marchandises)

◆ **Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville**

(article 28 : procédure spécifique d'autorisation pour les projets dont l'EPARECA assure la maîtrise d'ouvrage)

◆ **Loi n° 96-1181 du 30 décembre 1996 modifiant la loi n°72-657 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants âgés**

(article 130-I-1° : définition de la surface de vente des magasins de commerce de détail)

◆ **Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains**

(article 3 ou article L. 122-1 du code de l'urbanisme compatibilité des autorisations d'exploitation commerciale et des schémas de développement commercial avec les orientations du SCOT))

HISTORIQUE DES PRINCIPAUX TEXTES APPLICABLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL (suite)°

La loi du 27 décembre 1973 instaure un régime d'autorisation d'ordre économique, préalable au permis de construire, pour les projets de création ou d'extension de magasins de commerces de détail au-delà de certains seuils de surface de vente

- ◆ Projets concernés :
 - création de magasins de plus de 1500 m² de surface de vente dans les communes d'au moins 40 000 habitants (surface ramenée à 1000 m² dans les communes de moins de 40 000 habitants)
 - extension de plus de 200 m² de vente de magasin de commerce de détail lorsque cet agrandissement a pour effet de faire atteindre ou dépasser les seuils de surfaces fixés pour les projets de création.
- ◆ Autorités chargées de statuer
 - au niveau départemental : la commission départementale d'urbanisme commercial (CDUC) composée de 20 membres dont 9 élus locaux, 9 représentants des activités commerciales et artisanales et 2 représentants des associations de consommateurs ;
 - en appel, au niveau national , le ministre chargé du commerce et de l'artisanat qui se prononce après avis d'une commission nationale d'urbanisme commercial (CNUC) composée à l'image des commissions départementales

La loi du 31 décembre 1990 introduit la notion d'ensemble commercial

- ◆ Objectif : mettre fin à la création sans autorisation, dans le cadre de lotissements situés en périphérie des villes, de pôles commerciaux constitués de plusieurs magasins dont la surface de vente était individuellement inférieure aux seuils

La loi du 29 janvier 1993 est surtout destinée à améliorer l'efficacité et la moralité du régime de l'autorisation d'exploitation commerciale en laissant inchangé le champ d'application de ce régime

- ◆ Elle instaure de nouvelles instances de décisions :
 - au niveau départemental : la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) composée de 7 membres (4 élus locaux, les présidents de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre de métiers, 1 représentant des associations de consommateurs)
 - en appel, au niveau national, la commission nationale d'équipement commercial (CNEC), nouvelle autorité considérée comme une autorité administrative indépendante par le Conseil d'Etat, elle est composée de 7 membres dont 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 et 3 personnalités désignées pour leur compétence en matière de distribution de consommation ou d'aménagement du territoire
- ◆ Elle précise les critères d'appréciation des projets par les commissions d'équipement commercial.
- ◆ Elle exige de nouveaux renseignements à l'appui du dossier de demande :
 - un certificat d'urbanisme déclarant que le terrain peut être utilisé pour l'opération envisagée ;
 - l'indication de l'enseigne du ou des futurs établissements dont la surface de vente excède un seuil fixé par décret.

HISTORIQUE DES PRINCIPAUX TEXTES APPLICABLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL (suite et fin)°

La loi du 5 juillet 1996 réforme en profondeur le champ d'application du régime de l'autorisation d'exploitation commerciale

◆ Modifications du champ d'application

- Les seuils d'exigibilité de l'autorisation pour les créations de magasins ou d'ensembles commerciaux sont abaissés à 300 m² de surface de vente et la possibilité pour les magasins existants d'être agrandis de moins de 200 m² en franchise d'autorisation est supprimée ;
- Un régime spécifique est institué pour les installations de distribution au détail de carburants : lorsque ces installations sont annexées à des magasins ou ensembles commerciaux, eux-mêmes soumis à autorisation, leur création ou leur extension doit être autorisée quelle qu'en soit la surface de vente.
- De nouvelles catégories d'opérations relèvent désormais du régime de l'autorisation :
 - la réutilisation de locaux commerciaux d'une surface de vente de plus de 300 m² libérés après autorisation de transfert,
 - la réouverture au public sur le même emplacement d'un magasin de commerce de détail de plus de 300 m² de vente dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant 2 ans
 - le changement de secteur d'activité d'un commerce de détail existant, de plus de 2 000 m² de surface de vente (seuil ramené à 300 m² lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire).
- Des exceptions au régime d'autorisation sont prévues :
 - le regroupement de la surface de vente de magasins voisins dans la limite maximum de 1 000 m² (300 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire) ;
 - l'implantation ou l'extension de pharmacies ou de halles et marchés de détail établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal ; réalisation de commerces sur les parties, d'une surface de vente maximum de 1 000 m², du domaine public affecté aux gares ferroviaires ;
 - la création ou l'extension de garages automobiles, à condition que ces garages associent des activités de vente et de réparations de véhicules et que leur surface de vente ne soit pas portée à plus de 1 000 m².

◆ Légères modifications de la composition des commissions d'équipement commercial :

les CDEC comprennent désormais 6 membres dont 3 élus locaux ; la CNEC est composée de 8 membres dont 4 personnalités désignées pour leur compétence en matière de distribution, de consommation, d'aménagement du territoire ou d'emploi.

◆ Introduction de principes nouveaux pour fonder les décisions des commissions d'équipement commercial :

le développement de l'emploi, la modernisation des équipements commerciaux, le confort d'achat des consommateurs, l'amélioration des conditions de travail des salariés, la nécessité de contribuer au développement des activités dans les zones de redynamisation urbaine.

◆ Modification de certaines règles de procédure :

- obligation d'une enquête publique portant sur les aspects économiques, sociaux et d'aménagement du territoire pour les projets de création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 6 000 m² ;
- suppression de l'obligation de produire un certificat d'urbanisme déclarant que le terrain peut être utilisé pour l'opération envisagée

