

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 211

présenté par

M. Mandon et M. Grandguillaume

ARTICLE 20 A

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« II. – Après l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme, est inséré un article L. 600-1-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. – 600-1-4.* – Lorsqu'il est saisi par une personne mentionnée à l'article L. 752-17 du code de commerce d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire mentionné à l'article L. 425-4 du présent code, le juge administratif ne peut être saisi de conclusions tendant à l'annulation de ce permis qu'en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Les moyens relatifs à la régularité de ce permis en tant qu'il vaut autorisation de construire sont irrecevables à l'appui de telles conclusions.

« Lorsqu'il est saisi par une personne mentionnée à l'article L. 600-1-2 d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire mentionné à l'article L. 425-4, le juge administratif ne peut être saisi de conclusions tendant à l'annulation de ce permis qu'en tant qu'il vaut autorisation de construire. Les moyens relatifs à la régularité de ce permis en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale sont irrecevables à l'appui de telles conclusions. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement préserver les effets bénéfiques résultant de la récente réforme du contentieux de l'urbanisme opérée par l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013, reprenant les propositions du rapport Labetoulle. A défaut, cette réforme risque d'être vidée de sa substance, notamment pour les projets de construction intégrant des commerces.

Les articles 20A et 23 du projet de loi prévoient d'intégrer l'urbanisme commercial au droit de l'urbanisme par la création d'un permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation

commerciale. Pour que ce permis de construire tienne lieu d'autorisation d'exploitation commerciale, il devra, dans le cadre de son instruction, avoir fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la CNAC par les personnes visées à l'article L. 752-17 du code de commerce dont font notamment partie les tiers concurrents et leurs représentants, est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre l'arrêté de permis de construire.

En l'état de leur rédaction, les articles 20A et 23 auraient pour effet mécanique d'accroître le nombre des requérants potentiels et de multiplier les moyens susceptibles d'être invoqués à l'appui des recours dirigés contre le nouveau permis.

En premier lieu, alors que le législateur a donné une définition limitative d'une part des personnes ayant intérêt à agir contre l'autorisation d'exploitation commerciale, et d'autre part de celles ayant intérêt à agir contre le permis de construire, ces deux catégories étant pour l'essentiel distinctes, toutes les personnes appartenant à ces deux catégories seraient désormais indistinctement recevables à attaquer le nouveau permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Il en résulterait un élargissement notable des personnes ayant intérêt pour agir contre ce nouveau permis.

En deuxième lieu, le fait de réunir les deux autorisations en un seul acte aura pour conséquence que, quel qu'en soit le motif et quelle que soit la nature de l'intérêt pour agir du requérant, l'annulation de l'acte sera globale et portera sur les deux autorisations. En application du principe du contentieux administratif selon lequel l'intérêt à agir s'apprécie par rapport aux conclusions et non par rapport aux moyens, une personne recevable à attaquer le nouveau permis de construire, c'est-à-dire toute personne appartenant à la catégorie définie par l'article L. 752-17 du code de commerce et à la catégorie définie par l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, pourra invoquer à l'appui de son recours des moyens se rattachant aussi bien aux dispositions du code de commerce qu'au code de l'urbanisme. Ainsi une personne qui n'a aujourd'hui intérêt pour agir que contre l'autorisation d'exploitation commerciale pour des motifs tirés des règles d'urbanisme commercial, pourra à l'avenir obtenir l'annulation du nouveau permis en invoquant des motifs tirés des règles de l'urbanisme, et inversement. Il serait par suite possible à une personne ayant intérêt pour agir en matière d'urbanisme commercial d'obtenir l'annulation de l'autorisation d'exploitation commerciale pour un motif tiré de la seule réglementation de l'urbanisme, alors même que l'autorisation d'exploitation commerciale, contenue dans l'acte unique, serait régulière

Le présent amendement a pour objet de préserver la cohérence des contentieux dont le nouveau permis de construire pourrait faire l'objet.

Le présent amendement tend à permettre aux tiers animés par le seul intérêt commercial, c'est-à-dire ceux mentionnés à l'article L. 752-17 du code de commerce, d'accéder au juge administratif pour contester le bien-fondé et obtenir le cas échéant l'annulation du permis de construire, mais seulement en tant que celui-ci tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale, et par suite sur le seul fondement de considérations d'aménagement commercial en lien avec l'intérêt à agir qui leur est reconnu par la loi. Ainsi, leur droit au recours effectif est maintenu sans pour autant leur permettre de critiquer l'autorisation de construire en invoquant des moyens d'urbanismes étrangers à leur intérêt propre pour agir. La sécurité juridique des projets comportant des commerces,

notamment les projets de construction mixtes d'envergure avec portant sur des ensembles d'habitation avec des commerces en pied d'immeubles, sera ainsi préservée.

Symétriquement, les tiers animés par le seul intérêt urbanistique, c'est-à-dire ceux mentionnés à l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, ne pourront contester devant le juge le permis de construire et obtenir le cas échéant son annulation qu'en tant qu'il autorise la construction. En revanche, ces tiers ne sauraient obtenir l'annulation de cette autorisation en tant qu'elle permet l'ouverture au public de surfaces commerciales de vente. Les risques de détournement du recours pour excès de pouvoir contre le nouveau permis seront ainsi évités.