



N° 1115

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 27 juin 2018.

PROPOSITION DE LOI

*visant à protéger nos petits commerces de centre-ville face
à l'implantation excessive de grandes surfaces commerciales,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Guillaume PELTIER, Annie GENEVARD, Jean-Louis MASSON, Julien DIVE, Jean-Marie SERMIER, Maxime MINOT, Jean-François PARIGI, Jacques CATTIN, Claude de GANAY, Vincent ROLLAND, Jean-Pierre DOOR, Jean-Carles GRELIER, Bernard DEFLESSELLES, Bérengère POLETTI, Marianne DUBOIS, Thibault BAZIN, Marc LE FUR, Michel VIALAY, Bernard PERRUT, Frédéric REISS, Martial SADDIER, Valérie BAZIN-MALGRAS, Didier QUENTIN, Valérie BEAUVAIS, Arnaud VIALA, Valérie LACROUTE, Stéphane VIRY, Nicolas FORISSIER, Daniel FASQUELLE,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nos centres-villes se meurent et nous regardons ailleurs.

En 2017, le taux de vacance commerciale des centres-villes en France (hors Île-de-France) a atteint le triste record de 11,1 % toutes communes confondues et 12,2 % dans les municipalités de moins de 200 000 habitants. Pour rappel, celui-ci n'était encore que de 7,2 % en 2012 et 9,5 % en 2015, soit une augmentation de près de 4 points en seulement 5 ans (*Source : Procos, Fédération du commerce spécialisé*). Aujourd'hui, 62 % des centres-villes ont ainsi un taux de vacance de plus de 10 %, alors qu'ils n'étaient que 10 % dans cette situation en 2001.

Face à une telle situation, il est devenu urgent d'agir.

Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène très inquiétant qui fragilise et appauvrit de nombreuses communes françaises. Le développement du commerce en ligne est aujourd'hui cité spontanément comme l'une des principales raisons de cette rapide dégradation. Il est vrai que celui-ci impacte sensiblement la vente de produits non-alimentaires, cependant il reste encore très marginal pour les achats alimentaires.

Le récent baromètre cross-canal publié par Promise Consulting en mars 2017 a confirmé cette tendance en rappelant que 95 % des achats alimentaires des Français ont lieu en magasin physique contre seulement 5 % sur internet.

Il s'avère davantage que la principale raison de la disparition progressive des petits-commerces de centre-ville est la multiplication, depuis les années 60, des grandes surfaces et des centres commerciaux dont le nombre s'accroît de manière exponentielle depuis 10 ans.

Rien qu'en Île-de-France, 25 centres-commerciaux ont ouvert leurs portes entre 2010 et 2016 représentant 800 000 m² de surface de vente supplémentaire.

Dans certains secteurs, ces zones commerciales sont tellement proches les unes des autres que certaines enseignes finissent par se « cannibaliser » elles-mêmes entre différents points de vente.

Or la création de grandes surfaces commerciales s'effectue quasi-exclusivement en dehors des centres-villes (90 % des surfaces en

projet pour l'année 2016 sont situés en périphérie, soit 4,2 millions de m²), ce qui a des conséquences directes sur la vitalité et l'attractivité des centres-villes mais pose également de très nombreux problèmes environnementaux à travers l'artificialisation des terres.

C'est ainsi que tous les 7 ans, l'équivalent de la superficie moyenne d'un département est artificialisé en France, c'est-à-dire que des champs, bois et forêts sont remplacés par des routes, parkings, grandes surfaces et entrepôts.

Cette terrible dynamique n'est cependant pas une fatalité.

On assiste aujourd'hui à un réveil des consciences qui pousse de nombreuses municipalités à prendre des mesures volontaristes pour sauver leur centre-ville : recrutement de managers de commerce, utilisation de la préemption, durcissement des PLU, moratoires sur la construction de centres-commerciaux périphériques...

Des élus et associatifs se mobilisent à travers de nombreuses initiatives, dont par exemple l'association « Centre-ville en mouvement », créée en 2005, et qui accompagne et fédère ses membres dans leurs projets d'innovation et de redynamisation des centres-villes.

L'État doit aujourd'hui prendre sa part dans ce grand défi et accompagner les collectivités et leurs élus en fournissant des outils et des moyens adaptés pour mieux contrôler l'installation de grandes surfaces commerciales dans leur commune ou ses environs.

Aujourd'hui, l'ouverture d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² nécessite l'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial.

Présidée par le préfet, ces commissions sont composées de 7 élus, dont le maire de la commune d'implantation, et de 4 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

L'urgence de la situation impose aujourd'hui de renforcer le rôle de ces commissions afin de freiner le développement, parfois anarchique, des grandes surfaces périphériques.

Récemment, la députée Annie Genevard a déposé une première proposition de loi (n° 1004) qui va dans ce sens en modifiant la composition des commissions départementales d'aménagement commercial

afin qu'elles intègrent également un représentant de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, un représentant de la chambre de métiers et de l'artisanat, ainsi que des représentants des associations communales de commerçants.

En complément de cette initiative parlementaire, **la présente proposition de loi souhaite donner davantage de pouvoir aux commissions départementales d'aménagement commercial en élargissant leurs compétences et leur champ d'action.**

L'**article 1** réduit le seuil de surface de vente, 400 m² contre 1 000 m² actuellement, à partir duquel une autorisation d'exploitation commerciale, délivrée par les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), est nécessaire pour toute création ou extension commerciale ainsi que pour un changement d'activité lorsque la nouvelle activité est à prédominance alimentaire.

Il réduit également, de 2 000 à 800 m², le seuil à partir duquel une autorisation est nécessaire pour un changement de secteur d'activité hors alimentaire.

L'**article 2** réduit le seuil à partir duquel les regroupements de surfaces de vente de magasins voisins, sans création de surfaces supplémentaires, sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

L'**article 3** permet au maire d'une ville de moins de 50 000 habitants ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme de proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial dès lors qu'ils sont saisis d'une demande de permis de construire d'une surface commerciale compris entre 200 et 400 m².

L'**article 4** ajoute un nouveau critère à prendre en compte pour qu'une autorisation d'exploitation commerciale puisse être délivrée par une commission départementale d'aménagement commercial et qui correspond aux effets à court, moyen et long terme de cette création ou extension sur la vitalité, la densité et l'attractivité commerciale du centre-ville ou du centre-bourg de la commune d'implantation ainsi que des autres communes membres de l'intercommunalité concernée.

L'**article 5** allonge, de 2 à 3 mois, le délai de la commission départementale d'aménagement commercial pour se prononcer en cas de

saisine et précise qu'en l'absence de décision, passé ce délai, l'autorisation est désormais réputée défavorable.

L'article précise également que les membres de la commission doivent désormais avoir connaissance des demandes déposées au moins 15 jours avant d'avoir à statuer contre 10 actuellement.

L'**article 6** permet de réduire, de 20 000 à 7 500 m², le seuil de surface de vente commerciale à partir duquel la commission départementale doit informer la commission nationale d'aménagement commerciale lorsqu'elle est saisie d'une demande d'autorisation.

L'article précise également qu'à partir de ce nouveau seuil de 7 500 m², la commission nationale peut se saisir de tout projet dans un délai d'un mois après l'avis émis par la commission départementale. Son avis se substituant alors à cette dernière.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article L. 752-1 du code de commerce est ainsi modifié :
- ② 1° Au 1°, au 2°, à la seconde phrase du 3°, au 4°, au 5° et au 6°, le nombre : « 1 000 » est remplacé par le nombre : « 400 » ;
- ③ 2° À la première phrase du 3°, le nombre : « 2 000 » est remplacé par le nombre : « 800 ».

Article 2

Au I de l'article L. 752-2 du même code, le nombre : « 2 500 » est remplacé par le nombre : « 800 » et le nombre : « 1 000 » est remplacé par le nombre : « 400 ».

Article 3

Au premier alinéa de l'article L. 752-4 du même code, le nombre : « 20 000 » est remplacé par le nombre : « 50 000 » et les mots : « entre 300 et 1 000 » sont remplacés par les mots : « entre 200 et 400 ».

Article 4

- ① Le 1° du I de l'article L. 752-6 du même code est complété par un *e* ainsi rédigé :
- ② « *e*) L'effet à court, moyen et long terme sur la vitalité, la densité et l'attractivité commerciale du centre-ville ou du centre-bourg de la commune d'implantation ainsi que des autres communes membres de l'intercommunalité concernée. »

Article 5

- ① Le II de l'article L. 752-14 du même code est ainsi modifié :

② 1° Au premier alinéa, le chiffre : « deux » est remplacé par le chiffre : « trois » ;

2° À la fin du deuxième alinéa, le mot : « favorable » est remplacé par le mot : « défavorable » ;

3° Au troisième alinéa, le nombre : « dix » est remplacé par le nombre : « quinze ».

Article 6

Au III, par deux fois au IV et au V de l'article L. 752-17 du même code, le nombre : « 20 000 » est remplacé par le nombre : « 7 500 ».

