



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypermarchés

Question orale n° 614

Texte de la question

M. Jean-Pierre Door attire l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur les tentatives de contournement de loi de certains grands groupes commerciaux de distribution pour aboutir à la création d'une galerie commerciale supplémentaire dans un hypermarché, alors qu'une décision de refus émanait tant de la CDEC que de la CNEC. En effet, un groupe présente par exemple simultanément deux dossiers : 1° hypermarché d'une surface de vente de 3 000 mètres carrés ; 2° création d'une galerie attenante de 16 boutiques, soit 700 mètres carrés. Le premier dossier est accepté en CDEC, alors que le second reçoit un refus de la même CDEC. La CNEC confirmera ensuite les deux votes et rejette donc la création de la galerie de 700 mètres carrés. Faisant fi de ces avis, un permis de construire est délivré par la mairie avec la construction de cellules dans un mail dont l'affectation est destinée à des activités non soumises à CDEC, tenues par des indépendants. Il est donc possible d'abuser à la fois la CDEC et la CNEC et tous les supers ou hypers peuvent avoir des galeries qui videront progressivement les centres bourgs ou centres-villes. Il lui demande en conséquence s'il envisage que le plan soumis à permis de construire soit identique à celui présenté dans le dossier de CDEC, en ce qui concerne à la fois l'organisation de la surface de vente, la taille du mail et la taille des réserves, et qu'en aucun cas des mètres carrés accordés pour une surface de vente d'un super ou hyper ne puissent être transférés pour créer une galerie et vice versa.

Texte de la réponse

RÈGLES APPLICABLES À L'URBANISME COMMERCIAL

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Door, pour exposer sa question, n° 614.

M. Jean-Pierre Door. Je souhaite appeler l'attention de M. le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur les tentatives ou les tentations de contournement de la loi par certains grands groupes de distribution, en vue de créer une galerie commerciale supplémentaire dans un hypermarché, malgré le refus de la commission départementale et de la commission nationale de l'équipement commercial.

J'illustrerai mon propos par un exemple concret. Un groupe présente simultanément deux dossiers : le premier pour la construction d'un hypermarché d'une surface de vente de trois mille mètres carrés, le second pour la création d'une galerie attenante de seize boutiques, soit sept cents mètres carrés. Le premier est accepté par la CDEC, alors que le second est refusé par cette commission composée de représentants des commerçants, d'élus et de membres de la chambre de métiers. La commission nationale, confirmant les deux décisions, rejette la création de cette galerie de sept cents mètres carrés. Mais, faisant fi de ces avis, un permis de construire est délivré par la mairie pour une opération incluant la construction dans un mail de cellules à l'évidence destinées à l'exercice, par des commerçants indépendants, d'activités non soumises à l'agrément de la CDEC.

Cet exemple montre qu'il est possible de contourner à la fois la commission départementale et la commission nationale. Tous les supermarchés et hypermarchés peuvent donc être augmentés de

galeries qui videront progressivement les centres-bourgs ou les centres-villes, souvent en contradiction avec les schémas locaux d'urbanisme commercial qui ont été signés par tous les partenaires : représentants du petit commerce, représentants de la grande distribution et élus.

Il serait souhaitable que le plan soumis à permis de construire soit identique à celui présenté devant la CDEC et la CNEC, à la fois en ce qui concerne l'organisation de la surface de vente, la taille du mail ainsi que la taille des réserves, et qu'en aucun cas des mètres carrés accordés pour une surface de vente d'un hypermarché ou d'un supermarché ne puissent être transférés pour créer une galerie et vice versa. Le risque de déséquilibre entre les grands distributeurs et les commerces de centre-ville est manifeste dès lors qu'on accepterait de telles dérives.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire.

M. Alain Lambert, *ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire*. Monsieur le député, pardonnez-moi pour le caractère quelque peu technique de la réponse que je vais vous donner. Mais comme certains éléments juridiques sont déterminants dans cette réponse, je suis obligé et m'y tenir et j'irai naturellement au-delà du cas d'espèce que vous avez évoqué.

La réalisation de cellules non commerciales sans autorisation de la CDEC ne peut constituer une infraction au code de commerce ou être interprétée comme le détournement d'une décision refusant la création de cellules commerciales. En revanche, toutes les modifications apportées par le demandeur aux surfaces de vente autorisées doivent obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle autorisation de la CDEC, dans le cadre notamment d'une modification substantielle, conformément aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 720-5 du code de commerce. Au cas particulier, la création d'un hypermarché ne peut évidemment se traduire, sans autorisation, par la réalisation conjointe d'une galerie marchande.

Différents contrôles sont organisés. Dans le cas où la réalisation d'un projet nécessiterait l'obtention d'un permis de construire, il appartient aux services locaux compétents de s'assurer que l'attribution dudit permis n'est pas conditionnée par la délivrance d'une autorisation préalable d'équipement commercial. De même, après réalisation, les services de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes vérifient la conformité d'un commerce à l'autorisation délivrée. Indépendamment d'un contrôle sur place, la vérification s'appuie notamment, d'une part sur le contenu de la décision d'autorisation donnée par la CDEC, d'autre part sur les dispositions du décret du 9 mars 1993 relatif à l'autorisation d'exploitation commerciale de certains magasins de commerce de détail, l'arrêté du 12 décembre 1997 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation. Ces textes prévoient que la demande doit obligatoirement comporter un plan des commerces concernés faisant apparaître leur surface de vente et les espaces consacrés à l'exposition des marchandises, à la circulation de la clientèle et du personnel, et aux caisses. Ce plan est indicatif. Toutefois, si l'organisation interne des surfaces de vente est susceptible d'évolution entre la demande proprement dite et la réalisation effective, les mètres carrés commerciaux obtenus ne peuvent quant à eux être augmentés ou utilisés à d'autre fin que celle pour laquelle ils ont été accordés. Au regard des dispositions d'équipement commercial, ce dernier principe est à la base de l'exercice d'une concurrence claire et loyale.

Par ailleurs, l'article 23-2 du décret n° 93-306 du 9 mars 1993 dispose : " Pour les magasins de commerce de détail, un plan coté des surfaces de vente réalisées est déposé auprès de la direction départementale de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes par le titulaire de l'autorisation, huit jours au moins avant leur ouverture au public. " Le non-respect de ces dispositions qui sont à la base du contrôle effectué par la direction départementale est puni d'une amende, en vertu de l'article 40 du même décret.

Dans ces conditions, monsieur le député, donner un caractère contraignant au plan présenté en CDEC et lors de la demande de permis de construire ne paraît pas approprié. Dans un cadre où les éventuelles exploitations illégales font d'ores et déjà l'objet de procédures de contrôle, cette mesure interdirait toute évolution de l'organisation spatiale du commerce considéré.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Door.

M. Jean-Pierre Door. Je vous remercie pour ces précisions très techniques, que nous connaissons. Le problème vient quand même de la différence entre le dossier présenté à la CDEC et celui de demande de permis de construire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Door](#)

Circonscription : Loiret (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 614

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 2004, page 741

Réponse publiée le : 4 février 2004, page 1263

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 3 février 2004