



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 15175

### Texte de la question

M. Céleste Lett attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé des entreprises et du commerce extérieur sur les règles de droit applicables en matière de péremption des autorisations d'exploitation commerciale délivrées par les commissions départementales d'équipement commercial. Selon l'article R. 752-33 du code de commerce, lorsqu'une demande de permis de construire recevable a été déposée dans le délai de deux ans à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'exploitation commerciale, cette dernière est périmée si la surface de vente n'est pas ouverte au public dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif. Il lui demande de bien vouloir lui préciser si, en cas de délivrance d'un permis de construire modificatif, le délai de trois ans mentionné ci-dessus doit être compté à partir de la date à laquelle ce permis de construire modificatif a été accordé, ou si la délivrance de ce permis de construire modificatif est sans incidence sur le point de départ du délai de trois ans. Il lui demande également de bien vouloir lui indiquer la jurisprudence existant sur cette question.

### Texte de la réponse

L'article R. 752-33 du code de commerce précise que lorsque la réalisation d'un projet d'autorisation commerciale est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire, l'autorisation est périmée pour les surfaces de vente ou les capacités d'hébergement qui n'ont pas été ouvertes au public dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif. Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation de plus de 6 000 mètres carrés dans une zone d'aménagement concerté. Cette règle est destinée à permettre l'aboutissement des travaux dans des délais raisonnables et à éviter que des projets soient autorisés sans être suivis d'une réalisation, ce qui aurait pour effet de dissuader les concurrents des commerces actuels de chercher à s'implanter sur les zones de chalandise concernées. Dans ces conditions, même en cas de délivrance d'un permis de construire modificatif, le délai de trois ans court à compter de la date à laquelle le permis de construire initial est devenu définitif, et il ne peut-être prorogé par une nouvelle demande d'autorisation d'utilisation des sols. Cette interprétation est formulée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, aucune jurisprudence n'étant connue sur ce point de droit.

### Données clés

**Auteur :** [M. Céleste Lett](#)

**Circonscription :** Moselle (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 15175

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Entreprises et commerce extérieur

**Ministère attributaire :** Entreprises et commerce extérieur

Date(s) clé(e)s)

**Question publiée le** : 22 janvier 2008, page 445

**Réponse publiée le** : 25 mars 2008, page 2647