



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 30107

Texte de la question

M. Jean-Noël Carpentier appelle l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur le régime des délais de validité applicables aux autorisations d'exploitation commerciale au regard de la nécessité d'obtenir ou non un permis de construire pour permettre la mise en œuvre du projet. Aux termes des dispositions de l'article L. 752-27 du code de commerce, le délai de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale varie selon que le projet nécessite ou non un permis de construire. Dans les cas où une telle autorisation d'urbanisme est nécessaire, le délai d'ouverture des surfaces de vente au public est prolongé tant que le permis de construire n'est pas définitif. Toutefois, la décision de recourir ou non à un permis de construire ne figure pas au nombre des informations devant être obligatoirement fournies à la commission d'aménagement commercial. Dès lors, l'administration n'a aucune possibilité d'apprécier le délai dans lequel un projet commercial pourra être mis en œuvre. Cette faculté est particulièrement préjudiciable quant à la maîtrise de l'aménagement du territoire. En effet, la création de commerces constituant un service important pour la population, elle n'est pas sans influence sur le choix de la localisation des zones à urbaniser et plus particulièrement des quartiers résidentiels. Dès lors, compte tenu de cet état de fait, il lui demande si le Gouvernement envisage, pour l'avenir, d'exiger du pétitionnaire de clarifier ses intentions par un engagement ferme devant la commission d'aménagement commercial de recourir ou non à un permis de construire.

Texte de la réponse

En matière d'aménagement commercial, l'article R. 752-27 du code de commerce dispose que : - lorsque la réalisation d'un projet ne nécessite pas de permis de construire, l'autorisation accordée par les commissions d'aménagement commercial est périmée pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public, dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ; - lorsque la réalisation d'un projet autorisé est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire, l'autorisation est périmée si un dossier de demande de permis de construire considéré comme complet au regard des articles R. 423-19 à R. 423-22 du code de l'urbanisme n'est pas déposé dans un délai de deux ans à compter de la date fixée au premier alinéa ; - si la faculté de recours prévue à l'article L. 752-17 a été exercée, ces délais courent à compter de la date de la notification de la décision de la commission nationale d'aménagement commercial ; - en cas de suspension de l'exécution d'une autorisation, ces délais sont suspendus pendant la durée de la suspension ; - lorsqu'une demande de permis de construire a été déposée dans le délai et les conditions prévus au deuxième alinéa, l'autorisation est périmée pour les surfaces de vente 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 de surface de vente. Ainsi, il résulte des dispositions précitées que l'administration a connaissance des délais dans lesquels un projet peut être mis en œuvre. Par ailleurs, le recours ou non à un permis de construire est expressément encadré par les dispositions du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, l'administration n'envisage pas d'exiger du pétitionnaire un engagement ferme devant la commission d'aménagement commercial de recourir ou non à un permis de construire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Noël Carpentier](#)

Circonscription : Val-d'Oise (3^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30107

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Artisanat, commerce et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juin 2013](#), page 6547

Réponse publiée au JO le : [17 décembre 2013](#), page 13231