



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 82683

Texte de la question

Mme Sophie Dion attire l'attention de Mme la secrétaire d'État, auprès du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire sur les modalités d'application de l'article L. 752-1 6° du code de commerce, s'agissant de la réouverture au public d'un magasin de commerce de détail, dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans. Elle souhaiterait savoir si, dans un ensemble commercial, cette réouverture est assujettie ou non assujettie à l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale alors même que le magasin concerné disposerait d'une surface de vente inférieure à 1 000 mètres carrés.

Texte de la réponse

L'article L. 752-1 6° du code de commerce permet à un commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² de conserver sa commercialité pendant 3 ans à compter du jour où il cesse d'être exploité. Par « commercialité », il faut comprendre bénéficiaire de l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) délivrée pour permettre l'exploitation du commerce. Il s'agit d'une dérogation au régime de l'AEC, pour faciliter la reprise de l'activité : un local commercial trouvera plus facilement reprenneur s'il a conservé sa commercialité que si sa réouverture nécessite le passage en commission pour obtenir une autorisation d'exploitation commerciale. Cette dérogation est enfermée dans un délai : passé 3 ans d'inexploitation, le local (dont la surface de vente atteint au moins 1 000 m²) perd sa commercialité ; sa réouverture exige l'obtention d'une AEC. Lorsqu'il y a ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, soumis à AEC en vertu des dispositions de l'article L. 752-1 3° et 4°, l'autorisation est délivrée pour une surface de vente totale, et non par commerce, à telle enseigne que la création d'un magasin supplémentaire, même de moins de 1 000 m² de surface de vente, s'analyse alors en une extension de la surface de vente de l'ensemble commercial. Cela explique, par exemple, que la création d'une boutique de 50 m² de surface de vente passe en commission d'aménagement commercial, dès lors qu'elle étend de 50 m² la surface de vente d'un ensemble commercial qui fait déjà au moins 950 m² de surface de vente. En revanche, un commerce qui, dans un ensemble commercial, reste fermé plus de 3 ans, perd la commercialité qu'il tenait de l'autorisation d'exploitation commerciale accordée à l'ensemble commercial. Tel est le sens de l'avis rendu par le Conseil d'Etat en 1994 (avis n° 356-190 du 8 novembre 1994-section des finances), quand le seuil de déclenchement de la procédure d'AEC était de 300 m² et le délai de conservation de la commercialité de 2 ans : le texte « doit s'appliquer séparément pour chacun des magasins de commerce de détail qui font partie de l'ensemble commercial. Par suite, lorsque l'un de ces magasins est resté inexploité pendant au moins 2 ans, sa réouverture au public nécessite une autorisation, dès lors que l'ensemble commercial atteint les seuils de superficie prévus... ». Ainsi, dans l'hypothèse évoquée de réouverture, dans un ensemble commercial, d'un magasin de moins de 1 000 m² de surface de vente, resté fermé pendant plus de 3 ans, 2 cas de figure se présentent : soit la surface de vente de l'ensemble commercial atteint les 1 000 m², ou les atteindra avec le commerce en question, alors la réouverture est soumise à AEC ; soit le seuil des 1 000 m² n'est pas atteint, même en ajoutant, à la surface de vente totale exploitée dans l'ensemble commercial, celle du commerce qui doit rouvrir, alors la réouverture ne nécessite pas d'AEC.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Dion](#)

Circonscription : Haute-Savoie (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82683

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 juin 2015](#), page 4856

Réponse publiée au JO le : [18 août 2015](#), page 6362