

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 avril 2025

## SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 2327

présenté par  
M. Travert

-----

**ARTICLE 25**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Le chapitre II du titre V du livre VII du code de commerce est ainsi modifié :

« 1° A Après l'article L. 752-1-2, il est inséré un article L. 752-1-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 752-1-3.* – Dans le cadre d'un projet de transformation d'une zone d'activité économique au sens de l'article L. 318-8-1 du code de l'urbanisme, une surface de vente en exploitation peut être transférée temporairement sur un autre site sans être soumise à autorisation d'exploitation commerciale, dès lors que ce transfert n'entraîne pas de changement de secteur d'activité, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

« 1° La surface de vente transférée ne dépasse pas la surface de vente autorisée dans l'autorisation d'exploitation commerciale initiale ;

« 2° L'opération n'engendre pas une artificialisation des sols au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du même code ;

« 3° Le site occupé temporairement se situe dans la même zone d'activité économique que le site bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale initiale.

« L'autorisation d'exploitation commerciale périmé si plus de trois années se sont écoulées entre la fermeture et la réouverture à la clientèle du site bénéficiaire de l'autorisation initiale.

« Le propriétaire du site occupé temporairement est responsable de l'organisation du démantèlement des éventuels aménagements et constructions réalisés pour permettre l'opération de transfert temporaire de surface de vente à l'issue du délai de trois ans prévu à l'avant-dernier alinéa du présent article. » ;

---

« 1° L'article L. 752-2 est ainsi modifié :

« a) Au I, le mot : « voisins » est remplacé par les mots : « au sein d'un même ensemble commercial » ;

« b) Il est ajouté un VI ainsi rédigé :

« VI. – Au sein d'un même ensemble commercial, le déplacement de surface de vente n'est pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale lorsque sont respectées les conditions cumulatives suivantes :

« 1° La surface de vente du magasin de commerce de détail réouvert est inférieure à 2 500 mètres carrés ou à 1 000 mètres carrés pour les commerces à prédominance alimentaire ;

« 2° La surface de vente totale de l'ensemble commercial n'est pas augmentée par cette opération ;

« 3° La réouverture du magasin de commerce de détail n'entraîne aucune modification de l'emprise au sol du bâtiment dans lequel il est situé. » ;

« 2° Au premier alinéa du I de l'article L. 752-17, après le mot : « affectée », sont insérés les mots : « de manière directe et significative ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose le rétablissement de l'article 25 du projet de loi afin de répondre à deux besoins identifiés aux termes des Rencontres de la simplification organisées entre novembre 2023 et janvier 2024 : d'une part, adapter le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) afin de simplifier l'accomplissement des obligations applicables en cas de réorganisation interne des ensembles commerciaux ; d'autre part, définir plus strictement l'intérêt à agir à l'encontre d'un projet d'exploitation commerciale de sorte de prévenir des recours dilatoires.

À cet effet, le dispositif tend, en premier lieu, à faciliter le transfert de surfaces de vente au sein d'un ensemble commercial, en complétant les dispositions de l'article L. 752-2 du code de commerce qui exonèrent de la procédure d'AEC certains établissements et certaines opérations d'aménagement. Par rapport au texte transmis par le Sénat, il ne reprend pas l'exigence d'une cessation des activités de plus de trois ans pour les surfaces accueillant les commerces transférés. En second lieu, le dispositif renforce les exigences de l'article L. 752-17 du code de commerce relatives aux motifs permettant le dépôt d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial en posant la condition d'un impact des projets qui affecte de manière directe et significative les commerces existants.