



N° 3160

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 septembre 2026.

PROPOSITION DE LOI

*visant à faciliter le transfert d'une autorisation d'exploitation commerciale
afin de permettre la restructuration d'une entrée de ville et y permettre la
construction de logements,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par
M. Jean-Luc WARSMANN,
député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

J'ai adressé à Monsieur le Premier ministre, un ensemble de propositions, au terme de ma mission sur la mobilisation du patrimoine bâti et la dynamisation du monde rural, la présente proposition de loi porte l'une d'entre elles.

La transformation et la revitalisation de nos entrées de villes constituent un défi majeur pour l'aménagement durable de nos territoires. Souvent marquées par une uniformité architecturale et une forte dépendance à l'automobile, les zones commerciales périphériques font aujourd'hui face à des mutations économiques profondes. Sans intervention publique et incitation à la restructuration, le risque de multiplication des friches commerciales est réel, menaçant l'attractivité socio-économique des collectivités concernées.

Pour répondre à cet enjeu, de nombreux projets d'urbanisme innovants émergent. Ils visent à transformer ces zones monolithiques en véritables quartiers mixtes, combinant une restructuration de l'offre commerciale existante et la construction de nouveaux logements.

Cependant, la mise en œuvre de ces opérations globales se heurte actuellement à des lourdeurs administratives dissuasives. En effet, le transfert de chaque commerce existant au sein d'une même zone restructurée impose aujourd'hui de solliciter une nouvelle autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour les entreprises qui en relèvent. Ces procédures longues et incertaines retardent les projets de requalification et font peser un risque de rupture d'activité préjudiciable pour les entreprises concernées.

Le cadre législatif actuel prévoit déjà une souplesse pour les centres-villes. Le IV de l'article L. 752-2 du code de commerce dispense en effet d'autorisation d'exploitation commerciale les projets mixtes (commerces et logements) situés dans les centres-villes des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

L'objet de la présente proposition de loi est de décliner ce mécanisme dans le cadre des opérations de transformation des zones commerciales d'entrée de ville. Il s'agit de permettre la transférabilité de l'autorisation

CDAC en cours de validité pour les commerces transférés au cours de ces opérations mixtes, dès lors que la modification de leur surface de vente reste encadrée.

En simplifiant les démarches et en sécurisant le parcours des commerçants, cette mesure permettra d'accélérer la transition urbaine de nos entrées de ville, de prévenir efficacement l'apparition de friches commerciales et de construire potentiellement plusieurs centaines de milliers de logements sans consommer de nouveaux espaces.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

Le IV de l'article L. 752-2 du code de commerce est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les opérations de transformation de zones commerciales situées en entrée de ville combinant une restructuration de l'implantation commerciale et la construction de logements, qui conduisent au transfert d'entreprises et de commerces, sous réserve que la modification de leur surface de vente ne soit pas supérieure à dix pour cent, dispensent leur propriétaire d'une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale. »