



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 1916

Texte de la question

M Jean-Louis Masson rappelle à M le ministre délégué auprès du ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire, chargé du commerce et de l'artisanat, que la circulaire ministérielle du 10 mars 1976 dispose qu'il est interdit de céder ou de transmettre l'autorisation de créer une surface commerciale. Selon cette interprétation, il apparaît donc que l'autorisation devrait indéfiniment rester la propriété du demandeur. Or le demandeur peut n'avoir aucun droit réel de possession ou d'occupation sur les locaux autorisés à être utilisés en surface commerciale. Il souhaiterait donc qu'il lui indique s'il ne pense pas qu'il conviendrait de mieux préciser la notion de propriété des autorisations d'urbanisme commercial.

Texte de la réponse

Reponse. - Les termes de la circulaire ministérielle du 10 mars 1976 auxquels il est fait référence n'ont aucun caractère interprétatif. Ils ne constituent qu'un simple rappel de la règle fixée par la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 qui stipule, dans son article 29, que « l'autorisation préalable requise pour les réalisations de constructions nouvelles entraînant création de magasins de commerce de détail » dont les surfaces sont supérieures à certains seuils « n'est ni cessible ni transmissible ». En vertu de cette disposition législative, seul le titulaire de l'autorisation peut donc procéder à la réalisation du projet autorisé. Il ne s'ensuit pas pour autant que cette autorisation puisse rester indéfiniment la propriété du demandeur. En effet, par application de l'article 27-1 du décret no 74-63 du 28 janvier 1974, modifié en dernier lieu par le décret no 88-184 du 24 février 1988, l'autorisation d'urbanisme commercial « est périmée si l'opération envisagée n'a pas été entreprise dans le délai de deux ans » à compter de sa notification. Le même article précise en outre que « lorsqu'une demande de permis de construire, s'il y a lieu, est déposée avant l'expiration du délai de deux ans », « la durée de validité de l'autorisation expire en même temps que celle du permis ». En outre, il ressort de l'article 29 de la loi de 1973 et d'un avis du Conseil d'État, que le caractère incessible de l'autorisation ne s'applique qu'aux projets de création d'établissements commerciaux avant leur réalisation et leur entrée en exploitation. Une fois le projet réalisé et ouvert au public, la question de la propriété de l'autorisation ne se pose plus et seules demeurent applicables les règles générales concernant la propriété commerciale et les baux commerciaux. Il ne saurait en être autrement sans paralyser une nécessaire évolution économique et la liberté des transactions. Enfin c'est pour remédier à l'inconvénient relevé par l'honorable parlementaire, relatif à l'absence de détention, par certains demandeurs, d'un droit réel de possession ou d'occupation des immeubles concernés, que l'article 4 du décret précité du 24 février 1988 dispose que la demande d'autorisation doit être présentée « soit par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain ou à exploiter commercialement l'immeuble ».

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1916

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : commerce et artisanat

Ministère attributaire : commerce et artisanat

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2428