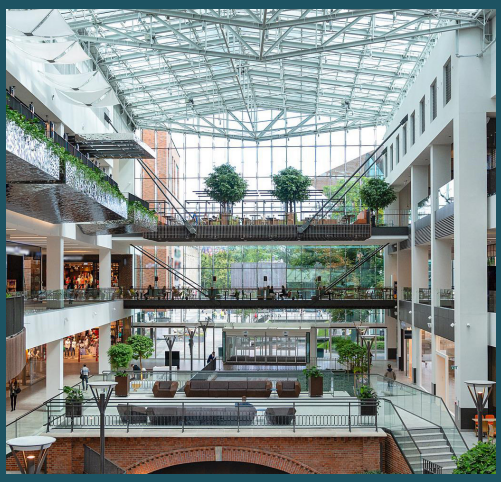
LexCase FLASH
Lettre d'information de LexCase
PARIS · LYON · MARSEILLE

DROIT PUBLIC DES AFFAIRES – URBANISME COMMERCIAL

Juillet 2022

ÉLARGISSEMENT DE LA FACULTÉ D'AUTOSAISINE DE LA CNAC

Le Conseil d'État étend la faculté d'autosaisine de la CNAC à tous les projets d'extension de surfaces commerciales de plus de 20 000 m2 ou conduisant à dépasser ce seuil



Si vous n'avez que 30 secondes

CE, 20 juin 2022, n°441707,

Dans un arrêt du 22 juin 2022, le Conseil d'État retient une interprétation extensive du seuil de 20 000 m2 permettant l'autosaisine de la CNAC prévue à l'article L. 752-17 du Code de l'urbanisme.

Au regard de cette interprétation, la CNAC pourra désormais s'autosaisir des projets suivants :

1/ Réalisation d'une surface commerciale supérieure à 20 000 m2 (hypothèse conforme à la lettre du texte);

Mais également :

2/ Extension d'une surface commerciale existante portant la superficie totale de cette dernière au-delà du seuil de 20 000 m2, quelle que soit la superficie d'extension;

3/ Extension d'une surface commerciale existante déjà supérieure à 20 000 m2, là encore quelle que soit la superficie de l'extension.

I. Le contexte: ambiguïté de l'article L. 752-17 du Code de commerce quant au seuil d'autosaisine de la CNAC

En droit, l'article L. 752-1 du Code de commerce soumet à autorisation d'exploitation commerciale les projets d'aménagement de surface commerciale d'une certaine ampleur (pour l'essentiel > 1000 m2).

Ces autorisations sont délivrées au regard des avis rendus par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), qui contrôle le respect des critères posés à l'article L. 752-6 du Code de commerce.

En application de l'article L. 752-17 du Code de Commerce, l'avis rendu par la CDAC sur un projet peut être remis en cause par le biais :

- **(1)** d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) introduit par toute personne y ayant intérêt: demandeur, préfet, concurrents susceptibles d'être impactés par le projet., etc.

- **(2)** d'une autosaisine de la CNAC pour « *tout projet (…) dont la surface de vente atteint au moins 20 000 mètres carrés* ».

Ces deux facultés sont ouvertes dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis de la CDAC.

S'agissant du seuil de 20 000 m2 prévu pour l'autosaisine de la CNAC, le texte ne précise toutefois pas s'il faut prendre en compte les surfaces commerciales préexistantes lorsque le projet porte sur l'extension d'un ensemble commercial existant.

Il existait donc un doute sur la surface à considérer, qui pouvait être la surface du projet à proprement parler, ou la surface commerciale après réalisation du projet.

Cette ambiguïté avait conduit la Cour administrative d'appel de Nantes à retenir une interprétation restrictive du seuil fixé à l'article L. 752-17 du Code de commerce, en considérant que la CNAC ne pouvait s'autosaisir d'un projet consistant à étendre de 1 450 m2 une surface de vente de 800 m2 alors même que le projet s'intégrait dans un ensemble commercial de 40 630 m2 (1).

II. Validation d'une interprétation extensive du seuil de 20 000 m2 par le Conseil d'État

Dans une décision récente, le Conseil d'État vient de censurer ce raisonnement en considérant que la faculté d'autosaisine prévue à l'article L. 752-1 du Code de l'urbanisme était ouverte pour les "*projets dont la surface de vente est supérieure ou égale à 20 000 mètres carrés et de ceux ayant déjà atteint ce seuil ou devant le dépasser par la réalisation du projet* ».

Cette interprétation extensive permet à la CNAC de s'autosaisir d'un projet dans les trois hypothèses suivantes:

- **Hypothèse 1** : Le projet concerne la réalisation d'une surface commerciale supérieure à 20 000 m2 (hypothèse conforme à la lettre du texte retenue par la CAA de Nantes);
- **Hypothèse 2** : Le projet, quelle que soit sa surface, concerne l'extension d'une surface commerciale existante portant la superficie totale de cette dernière au-delà de 20 000 m2;
- **Hypothèse 3** : Le projet, quelle que soit sa surface, concerne l'extension d'une surface commerciale existante et supérieure à 20 000 m2.

Le Conseil d'État justifie cette interprétation en référence aux travaux préparatoires de la loi du 18 juin 2014 *relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises* qui a créé la faculté d'autosaisine de la CNAC.

L'examen desdits travaux préparatoires témoigne toutefois que l'intention du législateur n'était pas forcément aussi claire lors de l'élaboration du texte.

Lors des débats parlementaires, la ministre de l'Artisanat et du Commerce indiquait en effet que cette faculté d'autosaisine se limiterait aux projets « *structurants* » tels les villages de marques, et que l'abaissement de 30 000 m2 à 20 000 m2 ne concernerait qu'une "*vingtaine de projets supplémentaires par an* », un « *chiffre acceptable pour ne pas remettre en cause l'opérationnalité de la mesure* » (2)

Il est à cet égard permis de s'interroger sur le point de savoir si l'interprétation retenue par le Conseil d'État, qui permettra notamment à la CNAC de s'autosaisir de la totalité des projets d'extension des surfaces commerciales existantes supérieures à 20 000 m2, ne serait pas de nature à remettre en cause «*l'opérationnalité de la mesure* ».

(1) CAA de Nantes, 13 mai 2020, n°19NT00846.

(2) Rapport de la commission des affaires économiques sur le projet de loi, après engagement de la procédure accélérée, *relatif à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.*

www.lexcase.com

LexCase

Paris
17, rue de la Paix
75002 Paris
Tél. +33 (0)1 40 20 22 22
Fax +33 (0)1 56 72 84 99

Lyon
2, rue Pdt Carnot
69002 Lyon
Tél. +33 (0)4 37 23 11 11
Fax +33 (0)4 37 23 11 00

Marseille
38, rue Grignan
13001 Marseille
Tél. +33 (0)4 91 33 22 22
Fax +33 (0)4 91 33 20 85

SELARL d'avocats au capital de 777.760 € immatriculée sous le numéro 512 642 950 RCS Paris

LexCase FLASH
Lettre d'information de LexCase

L'ÉQUIPE DROIT PUBLIC DE LEXCASE



Alain de BELENET
Avocat associé
adebelenet@lexcase.com



Raphaël APELBAUM
Avocat associé
rapelbaum@lexcase.com



Maxime BUSCH
Avocat associé
mbusch@lexcase.com



Freddy LEPRODHOMME
Avocat Collaborateur
fleprodhomme@lexcase.com



Fanny VANDECASTEELE
Avocat Collaborateur
fvandecasteele@lexcase.com



Alexandre LO-CASTO PORTE
Avocat Collaborateur
alocastoporte@lexcase.com



Florent GADRAT
Avocat Collaborateur
fgadrat@lexcase.com



Claire MARTIN
Avocate Collaboratrice
cmartin@lexcase.com



Stefano ARPANTE
Avocat Collaborateur
sarpante@lexcase.com