



Marignane, le 18 mai 2022

Madame Sophie PRIMAS
Présidente de la Commission
des Affaires Economiques,
LE SENAT - Palais du Luxembourg
15, rue de Vaugirard
75291 PARIS Cedex 06

1a 189 846 7964 8

Référence : Article 1^{er} de la Loi 73-1193 Liberté d'Entreprendre (décision DC. 81-132 du 16/1/82)
Article 72 de la Constitution – contrôle du Préfet – lutte contre la Discrimination
Article 47 - droit à un recours effectif et à accéder à un tribunal impartial
Charte des droits Fondamentaux de l'Union Européenne contraignante aux Etats membres
Objet : Droits de Recours pour violation des libertés fondamentales : Liberté d'Entreprendre

Madame la Présidente,

Nous avons saisi Monsieur Jean-Noël BUFFET, Président de la Commission des lois, sur les difficultés rencontrées avec les permis de construire ne valant pas autorisation d'exploiter pour implanter des grandes surfaces, celui-ci vous a transmis notre courrier (LOIS_2022_0162 D).

Par la présente, nous tenons à vous communiquer un complément d'information.

Si la Loi de Modernisation de l'Economie N° 2008-776 du 4 août 2008 a supprimé les critères de densité commerciale et le critère à l'emploi, celle-ci a été promulguée un an avant la signature de la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne, contraignante aux Etats Membres.

Or depuis cette Charte, la Constitution et le droit français n'ont pas été modifiés, elle précise dans son article 47 :

Toute personne dont les droits et libertés garantis par le droit de l'Union ont été violés a droit à un recours effectif devant un tribunal dans le respect des conditions prévues au présent article. Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable par un tribunal indépendant et impartial, établi préalablement par la loi. Toute personne a la possibilité de se faire conseiller, défendre et représenter.

Une aide juridictionnelle est accordée à ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes, dans la mesure où cette aide serait nécessaire pour assurer l'effectivité de l'accès à la justice.

Cette Charte a été reprise dans la Directive Européenne services 2006-123 du 12 Décembre 2006, applicable le 28 décembre 2009 puisque dans son article premier il est précisé :

7° La présente directive n'affecte pas l'exercice des droits fondamentaux tels que reconnus dans les États membres et par le droit communautaire cette directive de fait pas grief aux droits Fondamentaux des Etats Membres.

1/2

Certaines enseignes ou promoteurs, afin d'obtenir des permis de construire, ne valant pas autorisation d'exploiter, pour réaliser des bâtiments commerciaux avec des surfaces de plancher de plus de 2 000 m², 2 500 m², 3 000 m², 3 500 m² et plus, déclarent des surfaces de vente à moins de 1000 m², **à savoir 999 m², 998 m². pour échapper** à :

- 1) l'autorisation d'exploitation commerciale (article L 752-1 du Code de Commerce)
- 2) droits de recours des concurrents impactés, conséquence : fermeture vacance commerciale
- 3) pas de contrôle de toute la surface de vente faute de plan intérieur – aucune déclaration sur plan de la répartition des **surfaces des allées de circulation du personnel** pour présenter la marchandise à la vente, ***non comptabilisées dans la surface de vente*** (article 130 de La loi Finances de 97 N° 96-1181 **définition de la surface de vente**).
- 4) l'analyse d'impact sur l'animation urbaine (article L 752-6 du Code de Commerce)
- 5) au contrôle stationnement et voirie (Loi ALUR article L 111-19 du Code de l'Urbanisme)
- 6) la protection de l'environnement (article 4 8° de la Directive Services 2006-123)
- 7) la protection de l'environnement urbain – destruction du Tourisme des centres-villes.

Toujours postérieurement à la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne, et à la Directive Services, la réforme des permis de construire avait supprimé l'obligation de communiquer le plan côté intérieur des surfaces de vente faisant apparaître la répartition des allées de circulation du personnel pour présenter la marchandise à la vente (article 130 de la loi de Finances 97 N° 96-1181), depuis la Charte, aucun plan intérieur de la surface de vente n'a été réintroduit pour contrôler la surface de vente déclarée dans les permis de construire et les informations fournies des demandeurs, voir les questions écrites N° 13 340 et 17 895 de Madame la Sénatrice Françoise FERAT, restées toujours sans réponse.

A titre d'exemple, nous vous communiquons le dossier de Lidl Marignane, 2 210 m² de surface de plancher, 999 m² de surface de vente déclarée, pas de plan côté de la surface de vente pour connaître la répartition des allées de circulation du personnel de la boulangerie pour présenter le pain à la vente, et dans la même construction un projet de surface de vente de 427 m² neutralisée pour une future CDAC. Refus par la CNAC du 10/10/2019 d'examiner le dossier du permis de construire délivré sans CDAC.

Pour ces raisons, nous vous demandons d'engager les modifications nécessaires pour que soit transposé l'article 47 la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne dans la Constitution, et le droit français en particulier pour permettre le droit à un recours effectif à tous les citoyens et en particulier aux commerçants-artisans et de leurs associations contre les permis de construire ne valant pas autorisation d'exploiter, **mais qui sont préjudiciables et ne respectent pas les droits fondamentaux** des petites entreprises commerciales et artisanales, l'environnement et l'environnement urbain.

Restant à votre disposition pour vous communiquer d'autres dossiers de permis de construire autorisés à usage commercial, ne valant pas autorisation d'exploitation commerciale, sur tout le territoire national.

Dans l'attente de votre réponse nous informant de la suite que vous réserverez à notre demande,

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'expression de notre considération distinguée.

DONNETTE Martine
La Présidente

Pièces jointes:

- 1) réponse de Monsieur J.N. BUFFET et notre courrier du 2/5/22
- 2) CNAC du 10 octobre 2019 P.C. Lidl Marignane
- 3) P.C. N° 01305419F0025 du 8 juillet 2019 pour **2 210 m²**
- 4) Notice de présentation surface de vente **999 m²**
- 5) 66,90 m² aucun détail sur plan côté de la répartition des surfaces des allées de circulation du personnel du point boulangerie pour présenter la marchandise à la vente.
- 6) Plan du projet de la future extension 427 m² **même projet de construction sans CDAC**