

## Jean-Lin Lacapelle

Député français au Parlement européen  
Membre de la commission des Affaires étrangères  
Membre de la commission du Marché intérieur et de la protection des consommateurs  
Porte-parole du Rassemblement national  
Délégué national à la Mobilisation et aux Français de l'étranger

M. Bruno LE MAIRE  
Ministre de l'Économie, des Finances,  
et de la Souveraineté industrielle et  
numérique  
139, rue de Bercy  
75572 Paris CEDEX 12

À Strasbourg, le 15 juin 2023

Objet : Fraudes à la construction de surfaces commerciales

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur d'attirer votre bienveillante attention sur la situation qui prévaut dans le domaine de la construction de surfaces commerciales, notamment en ce qui concerne la grande distribution, où se produisent des fraudes systématiques au droit français et européen de la concurrence et de l'urbanisme.

La directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006, relative aux services dans le marché intérieur, prévoit les conditions dans lesquelles un régime d'autorisation peut être imposé à des prestataires de services économiques.

La France a imposé un tel régime d'autorisation d'exploitation commerciale aux projets de création ou d'extension d'un commerce de détail ou d'un ensemble commercial lorsque leur surface de vente excède 1000m<sup>2</sup>. Selon le Code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire vaut, dans de tels cas, autorisation d'exploitation commerciale.

Or, il est fréquent, de nombreux exemples le prouvent, que des exploitants agissent de façon frauduleuse, en déclarant des surfaces inférieures à 1000m<sup>2</sup> pour obtenir un permis de construire de manière extrêmement facilitée, puis en faisant construire des surfaces réelles dépassant, parfois largement, cette superficie.

À ces fraudes, l'État opposait jadis des amendes, calculées par mètre carré et par jour d'infraction. Il a cependant entièrement révisé sa pratique, et préfère, désormais, systématiquement régulariser les surfaces frauduleuses, tolérant et encourageant ainsi le mépris de la législation nationale et européenne, et privant d'efficacité le régime d'autorisation.

Plus grave, l'État lui-même enfreint le droit européen. La directive 2006/123/CE précitée prévoit en effet que les États doivent prendre les mesures imposant aux prestataires de prouver que les informations qu'ils fournissent sont exactes. Tel n'est manifestement pas le cas, puisque tant d'exploitants indéliçables parviennent à construire des surfaces réelles largement plus grandes que celles déclarées, sans contrôles préalables suffisants.

Enfin, le droit européen impose la préservation des droits fondamentaux de tous les citoyens. Cependant, la configuration juridique française aboutit à priver d'un de ces droits, qui est le droit à un recours effectif, tous les commerçants et riverains affectés par la construction frauduleuse de vastes zones commerciales, qui leur font une concurrence déloyale sur le plan économique et privent de vitalité des quartiers urbains entiers.

À titre d'exemple, certains établissements, pour ne pas solliciter les autorisations d'exploiter préalables à la construction dans le cas des bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup>, obtiennent des permis de construire en ne déclarant pas la destination commerciale des lieux faisant l'objet des travaux ; ils ne sont dès lors pas soumis à l'obligation de fournir un plan coté intérieur. Or, leur existence fait partie des critères exigés pour que le permis de construire puisse être contesté en Justice par des concurrents.

Autre exemple, les surfaces commerciales inférieures à 1000m<sup>2</sup> sont dispensées d'un avis conforme de la commission, régionale ou nationale, d'aménagement commercial. Or, lorsque la surface de 1000m<sup>2</sup> est finalement dépassée et que des concurrents souhaitent saisir la Justice, la loi impose, comme préalable obligatoire à un recours contentieux dirigé contre le permis de construire, la saisine de cette commission... contre un avis qu'elle n'a pas donné.

L'association En Toute Franchise, que je tiens à saluer pour sa vigilance et son engagement, tient à votre disposition une liste abondante d'exemples des différents éléments auxquels je fais référence dans ce courrier.

Vous n'ignorez pas, au demeurant, quelle est cette situation, puisque je vous avais déjà adressé, le 8 juin 2020, un courrier portant sur le même objet, et que vous vous étiez vous-même engagé, par lettre du 17 octobre 2016, vous trouvant alors en campagne électorale, à apporter à cet état de choses les corrections nécessaires.

Je vous prie donc de bien vouloir veiller à prendre les mesures qu'exigent l'application de la loi et l'équité de la concurrence non faussée, dans le but de contrôler la réalité des déclarations de construction des surfaces commerciales, d'opposer aux fraudes des sanctions fermes et dissuasives, et de ménager des voies de recours effectives aux personnes que ces fraudes peuvent léser.

Je vous remercie par avance de l'accueil que vous réserverez à ma démarche, et vous prie d'agréer,

Monsieur le Ministre,

L'assurance de ma haute considération.

Jean-Lin LACAPPELLE.

