



Marignane, le 16 août 2024

Monsieur Antoine ARMAND  
Président Commission des Affaires Économiques  
de l'Assemblée Nationale  
126 rue de l'Université  
75355 PARIS 07 SP

AR 1A 196 684 2907 8

**Référence :** projet de Loi 150 Urbanisme Commercial transmis du Sénat le 24 juillet 2024  
article L 111-2 du Code de l'Organisation Judiciaire – accès à la Justice  
Lutte contre la corruption et les excès de pouvoirs des maires et d'autres autorités  
Principe de précaution pour protéger les victimes d'infractions

**Demande :** Mettre en place un moratoire de 5 ans – lutter contre la fraude  
réintégrer le principe de précaution avec le certificat d'urbanisme dans les dossiers  
d'autorisation commerciale et de permis de construire pour contrôler la compatibilité des  
projets avec les règlements des PLU et lutter contre la corruption.

**Monsieur le Président,**

Nous avons l'honneur de vous rappeler que, le 13 septembre 2022, pour vous éclairer sur la situation catastrophique de l'urbanisme commercial, nous vous avons remis, ainsi qu'à tous les Députés et Sénateurs, notre livre 418 MILLIARDS, la fraude de la grande distribution avec la complicité des élus et de l'administration (*TalmaStudios*).

### 1) MORATOIRE DE CINQ ANS :

La grande distribution exploite actuellement plus de 5 000 000 m<sup>2</sup> de m<sup>2</sup> de surfaces illicites en toute impunité suite à trois circulaires contraire à la loi, celle de 1981 permettant aux hypermarchés de ne pas solliciter d'autorisation en s'implantant dans des magasins de vente de meubles, celle de 2008 permettant de ne pas solliciter d'autorisation commerciale pour toutes les surfaces existantes, enfin celle de 2017 supprimant la notion d'ensemble commercial pour plusieurs surfaces de moins de 1000 m<sup>2</sup>.

### 2) DROIT DE RECOURS EFFECTIF

Ce n'est pas parce que les infractions ne sont jamais jugées et sanctionnées qu'elles n'existent pas.

En violation de l'article L 111-2 du Code de l'Organisation Judiciaire, l'accès à la justice n'a jamais été transposé dans le Code de l'Urbanisme et le Code de Commerce pour permettre aux victimes lésées par les infractions de l'urbanisme commercial de pouvoir dénoncer devant les juges les permis de construire illégaux, soit parce que le pétitionnaire n'a pas sollicité d'autorisation commerciale, soit parce que le pétitionnaire avec le maire et ses excès de pouvoir ont violé les règles du droit des sols des PLU.

### 3) PRINCIPE DE PRÉCAUTION CONTRE LA CORRUPTION

Devant des scandales à répétition, pour instaurer le **principe de précaution contre la corruption**, en 1978 par l'article 5 du décret 78-176 du 16 février 1978 le certificat d'urbanisme est rendu obligatoire dans les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale jusqu'en juillet 1996.

1/3

Sournoisement en 1996, Jean-Pierre RAFFARIN, ministre des petites entreprises, et Corine LEPAGE, ministre de l'environnement, par l'article 4c de la Loi 96-603 du 5 juillet 1996 ont supprimé ce certificat d'urbanisme des dossiers de grandes surfaces.

Ce qui permet encore aujourd'hui aux Commissions Départementales et Nationale de délivrer des autorisations sur des zones inconstructibles, agricoles, inondables, à risques, naturelles, Natura 2000 ETC... et aux maires de délivrer des permis de construire frauduleux en violant les règles de leurs PLU.

Ces maires peu scrupuleux signeront des permis de construire frauduleux créateurs de droits illégaux aux profits des grandes surfaces sachant qu'ils ne seront jamais poursuivis pour excès de pouvoir, favoritisme, discrimination envers les petites entreprises commerciales et artisanales puisqu'elles n'ont jamais eu accès à la JUSTICE jusqu'à aujourd'hui.

#### 4) **AMENDES PENALES**

Transposition de l'article 103 du Traité de Fonctionnement de l'Union Européenne et de son règlement pour réintroduire les amendes pénales de 5<sup>ème</sup> classe (1 500 € par m<sup>2</sup> et par jour d'infraction continue) supprimés par la loi LME de Nicolas SARKOZY du 4 août 2008.

Violer la loi a des conséquences catastrophiques sur l'élimination des petites entreprises commerciales et artisanales, ces amendes pénales doivent être dissuasives puisque ces infractions ont pour conséquences la destruction des droits fondamentaux et la discrimination des petits entrepreneurs.

De plus, ceux qui profitent de leurs infractions s'enrichissent de leurs recels crimes et délits, et leurs complices qui leur ont délivré des actes illégaux ne sont jamais poursuivis faute pour les victimes d'avoir accès à la justice et d'un droit de recours effectif contre les excès de pouvoir des élus.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons que soit engagé sans délai avant la modifier la loi sur l'urbanisme commercial et avant de remettre en place les documents d'aménagement commercial :

1. **Un MORATOIRE de 5 ans** afin de publier officiellement :
  - a) **le nombre de mètres carrés exploités légalement** afin que les données des documents d'aménagement commercial représentent la réalité des surfaces autorisées.
  - b) **le nombre de mètres carrés exploités illégalement pour engager les procédures de fermeture** des surfaces illicites créatrices du désordre public économique et social.
2. Aucune nouvelle autorisation sans connaître les surfaces illicites exploitées dans une zone de chalandise faussant les prises de décision d'aménagement commercial.
3. **La transposition l'article L 111-2 du C.O.J.** dans le Code de l'Urbanisme et le Code du Commerce.
4. **La transposition de l'article 103 du T.F.U.E. et de son règlement** – amendes pénales dissuasives.
5. **RAPPORT de toutes les surfaces exploitées illégalement** et les sanctions pénales correspondantes encaissées par l'Etat.
6. **Principe de Précaution pour lutter contre la corruption** : réintroduire le certificat d'urbanisme dans les dossiers de CDAC de de permis de construire des grandes surfaces pour que les projets soient compatibles avec toutes les règles des Plans Locaux d'Urbanisme.

Dans l'attente de votre réponse nous informant de la suite que vous réserverez à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre considération distinguée.

DONNETTE Martine  
La Présidente

2/3

# POUR UN MORATOIRE DE CINQ ANS SUR TOUTES LES SURFACES ILLICITES

## QUE SONT-ILS DEVENUS, COMBIEN ? DANS L'INDIFFÉRENCE GÉNÉRALE

**PREFETS - Art 72 DE LA CONSTITUTION  
RESPECT DES LOIS**

**STOP AUX FRAUDES  
DES INFORMATIONS FOURNIES  
DANS LES DOSSIERS DE  
CDAC - CNAC  
Permis de construire**

**NOUS NE VOUS AVONS PAS DONNÉ  
NOTRE CONSENTEMENT  
POUR NOUS RUINER, NOUS PILLER, NOUS ÉLIMINER**

**et pour les Excès  
de pouvoir  
des ÉLUS, de  
l'ADMINISTRATION,  
et de LA JUSTICE**

<https://en-toutefranchise.com>