



Région PACA

AR 1A 172 117 8186 4

PIECE N° 4

Marignane, le 14 mai 2022

Monsieur le Premier Ministre
Hôtel Matignon
57 rue de Varenne
75700 PARIS

Référence : Permis de construire de grandes surfaces ne valant pas autorisation d'exploitation commerciale
construction de bâtiment à usage commercial (plancher : 2 000 m², 2 500 m², 3 000 m², 3 500 m² ..)
déclaration pour des surfaces de moins de 1000 m² : 999 m², 998 m²...

Article 47 de la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne

Droit d'ester en justice des Commerçants Artisans et leurs associations de commerçants

Vide juridique - aucun droit de recours contre les permis de construire sans C.D.A.C.

Objet : Application des droits de recours des Commerçants-Artisans, perte liberté d'entreprendre.

Monsieur le Premier Ministre,

Nous avons l'honneur de vous informer des difficultés que nous rencontrons : La réglementation française en vigueur, ne nous offre aucune possibilité d'ester en justice contre les abus de pouvoir des maires qui délivrent des permis de construire **ne valant pas autorisation d'exploiter** pour des bâtiments à destination de grandes surfaces, avec des surfaces de plancher de plus de 2 000 m², 2 500 m², 3 000 m², 3 500 m² et plus, sans avoir, préalablement, solliciter l'autorisation d'exploiter de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, ces permis ne sont donc pas soumis aux droits de recours des Commerçants-Artisans, ni de leurs associations.

Pour ne pas se soumettre à l'article L 752-1 du Code de Commerce, certaines enseignes ou promoteurs, afin d'obtenir ces permis de construire 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..** (voir CNAC du 6/11/2019) **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, donc ***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 Service 2006-123)
- 7) la protection de l'environnement urbain – destruction du Tourisme des centres-villes.

Pour ces raisons, conformément à l'article 47 de la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne, nous vous demandons de mettre en œuvre les modifications nécessaires dans le droit français pour combler ce vide juridique et de permettre aux commerçants-artisans et de leurs associations de pouvoir ester en justice contre les permis de construire qui ne valent pas autorisation d'exploiter, **mais qui sont préjudiciables au respect des droits fondamentaux** des petites entreprises commerciales et artisanales.

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

Nous vous prions de croire, Monsieur le Premier Ministre, en l'expression de notre considération distinguée

DONNETTE Martine
La Présidente

Pièce jointe :

Décision de la C.N.A.C. du 6 11 2019