

Urbanisme commercial : Quand le maire peut contester sa propre décision devant les juridictions !

En matière d'urbanisme commercial, on sait depuis la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, que lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au sens de l'article L.752-1 du Code de Commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, ou le cas échéant, de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial.

C'est, en quelque sorte, l'application du guichet unique en matière d'urbanisme commercial.

Cependant, bien que la décision soit prise finalement par le maire, celui-ci n'a pas de pouvoir propre en ce qui concerne le volet commercial du permis de construire.

Il est lié par l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ou par celui de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial.

Or, il arrive très souvent que de nombreux maires soient opposés au volet commercial contenu dans l'avis des Commissions précitées.

Toutefois, dans ce cas, il vient d'être jugé que le maire ne pouvait pas exercer un recours direct contre cet avis mais devait le suivre scrupuleusement.

En droit, on dit que le maire est en situation de compétence liée.

Cependant, le Conseil d'Etat vient de reconnaître au maire la possibilité de contester sa propre décision de refus ou d'acceptation dans la mesure où il ne serait pas d'accord avec la position prise par les commissions.

C'est une forme de garantie donnée au maire qu'un projet dont il ne voudrait pas sur sa commune puisse être contesté par ses soins en cas d'acceptation par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ou par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial.

Inversement, un projet dont il souhaiterait voir l'implantation et qui aurait été refusé par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ou par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial pourra être défendu devant les juridictions.

Pour le porteur de projet, cela constitue un nouveau front contentieux car non seulement il conviendra de se battre sur les éventuels recours de ses concurrents mais aussi sur celui que pourrait porter un maire opposé à son projet.

CE, Chambre réunie, 24 janvier 2022-n°440164, publié aux tables du recueil Lebon

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.