

RAPPORT D'ACTIVITÉ **2022**

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL



Une publication
de la Direction générale des Entreprises

**Contenus fournis par la Sous-direction du commerce, de l'artisanat
et de la restauration (SDCAR) et maquetés par le SIRCOM**

Copyright des photos des 1^{re} et 4^e de couvertures :
© Brad Pict - stock.adobe.com ; © Charles LIMA - stock.adobe.com

Juin 2023

Le mot de la Présidente



Anne Blanc

Présidente de la Commission nationale d'Aménagement commercial

La Commission nationale d'Aménagement commercial (CNAC) vous présente son rapport d'activité relatif à l'année 2022. Il m'importe en premier lieu de remercier très sincèrement la Direction générale des Entreprises (DGE) qui a très largement contribué à la rédaction de ce document et qui, tout au long de l'année, a effectué l'instruction des dossiers soumis à l'examen de notre commission dans des délais souvent restreints et des critères de plus en plus précis. Par ailleurs, je remercie vivement la DGE de l'élaboration de ce rapport au premier semestre de l'année.

En second lieu, mes remerciements s'adressent à l'ensemble des membres de la commission, pour leur assiduité à nos travaux et pour l'éclairage avisé que chacun apporte au vu de ses compétences et de ses expériences spécifiques.

Ce rapport entend être un outil au service d'un équipement commercial performant et harmonieux sur l'ensemble du territoire national qui répond au triple impératif de la protection des consommateurs, de la défense de l'environnement et d'un aménagement équilibré de l'espace. Les enjeux sociétaux et ceux liés aux évolutions climatiques ne sont plus à démontrer, chacun dans son domaine doit contribuer au rétablissement d'équilibres essentiels à l'évolution de notre société.

Les différents textes de loi qui s'imposent aux dossiers que nous examinons, vont dans ce sens. Ainsi, 2021 avait été marquée par l'adoption de la loi « Climat et Résilience », et notamment son article 215 qui avait posé le principe général d'interdiction de tout projet d'aménagement commercial engendrant une artificialisation des sols. En 2022, est intervenue l'entrée en vigueur du décret en Conseil d'État du 13 octobre 2022 qui précise la mise en œuvre des dispositions contenues dans la loi « Climat et Résilience » et notamment celles de ses articles 215 et 216. Les nouvelles dispositions en matière de lutte contre l'artificialisation des sols visent ainsi à mieux maîtriser l'étalement urbain sur les territoires et permettent, *in fine*, de répondre aux engagements de la France en matière de préservation de la biodiversité et de protection de l'environnement. Je me félicite particulièrement de l'intégration de ces avancées dans le Code de commerce car la Commission avait joué le rôle de précurseur en la matière. En effet, depuis plusieurs années et avant même l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, nous étions déjà très attentifs aux nombreux critères légaux connexes à l'artificialisation et à l'impact des projets d'aménagement commercial sur l'artificialisation des sols.

À ce titre, le rôle de notre Commission, je le rappelle régulièrement lors de l'examen des dossiers, ne se limite pas à rendre un avis dans un sens ou dans l'autre, il vise aussi, lors des échanges avec les porteurs de projets, à accentuer la sensibilisation aux intérêts partagés que chacun peut avoir, dans l'évolution de ses concepts, de son organisation. Plus qu'un rôle de sanction ou d'approbation, nous portons cette volonté de contribuer collectivement à une évolution positive, constructive et vertueuse de l'urbanisme commercial. Ainsi en 2022, sur les 28 projets soumis à la Commission dans le cadre de la procédure dite de « revoyure », 21 ont reçu un avis favorable. Cela atteste pour la plupart des projets des efforts produits en matière de consommation du foncier par les demandeurs et je les en remercie.

En 2022, la CNAC a rendu 223 décisions, dont 28 revoyures et 11 réexamens. Elle s'est également autosaisie à cinq reprises.

Entre 2021 et 2022, je note une hausse de 14 % du nombre d'avis et décisions rendus par la CNAC (223 en 2022 contre 196 en 2021) ; une baisse de 9,8 % de la surface de vente totale examinée (412 931 m² en 2022 contre 457 651 m² en 2021) mais également une baisse de 8,8 % de la surface moyenne examinée, de 2 129 m² par projet en 2022 contre 2 335 m² en 2021.

Sur un total de 223 avis ou décisions, 120 ont été favorables, soit 54 %. Ce taux est supérieur à celui de 2021 (43 % en 2021 et 52 % en 2020).

Je relève également qu'en 2022, tous les projets portent sur des surfaces inférieures à 20 000 m² et seulement 8 % sur des surfaces supérieures à 5 000 m². Enfin, je me réjouis que la juridiction administrative se soit prononcée au fond sur 49 avis et décisions de la CNAC rendus au titre des années précédentes. Elle en a annulé 10 et confirmé 39. Comme en 2021, le taux de confirmation des avis/décisions de la CNAC est de 79 % et je me réjouis que les juges administratifs aient plus particulièrement confirmé 94 % des autorisations/avis favorables de la Commission. Cela atteste du sérieux de nos travaux.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce rapport, qui à la fois rend compte des décisions de la commission et apporte, je l'espère, de nouveaux éléments de compréhension des règles et décisions s'appliquant à l'aménagement commercial.

Table des matières

1^{re} Partie - Activité de la Commission nationale d'aménagement commercial en 2022.....	5
I. Les avis / décisions de la CNAC en 2022.....	6
II. Les taux d'autorisation / avis favorables en 2022	7
2^e Partie- Actualité 2022	13
I. Artificialisation des sols et autorisation d'exploitation commerciale	14
II. Point à date sur la prise en compte des surfaces de vente.....	16
III. Trombinoscope des membres titulaires et suppléants de la CNAC	17



1^{re} partie

Activité de la Commission nationale d'aménagement commercial en 2022

I. LES AVIS / DÉCISIONS DE LA CNAC EN 2022

En 2022, la CNAC a rendu 223 avis/décisions lors de 26 séances, pour une surface totale de 412 931 m² et une surface moyenne de 2 129 m²

La Commission nationale d'aménagement commercial a été saisie 264 fois en 2022, elle :

- ne s'est pas prononcée sur le fond de 46 dossiers. Parmi ceux-ci figurent 22 irrecevabilités, 23 renonciations et 1 non-lieu à statuer ;
- a examiné 180 recours, dont 157 recours de tiers, 15 recours du demandeur et 8 recours du préfet ;
- a procédé à 11 réexamens ;
- a examiné 27 demandes de « saisine directe », dans le cadre de la procédure dite de « revoyure »¹.

Par ailleurs, la CNAC s'est autosaisie de 5 dossiers.

Tableau 1- L'activité de la CNAC en 2022 a presque rejoint les niveaux antérieurs aux années 2020 et 2021, années impactées par les mesures de restriction sanitaires. Ainsi, il peut être observé entre 2021 et 2022 :

- une hausse de 14 % du nombre d'avis/décisions rendus par la CNAC (223 en 2022 contre 196 en 2021) ;
- une baisse de 10 % de la surface de vente totale examinée (412 931 m² en 2022 contre 457 651 m² en 2021) ;
- une surface moyenne examinée de 2 129 m² en 2022 contre 2 335 m² en 2021.

Sur un total de 223 avis/décisions, 120 ont été favorables, soit 54 %. Ce taux est supérieur à celui des années précédentes : 43 % en 2021 et 52 % en 2020.

Tableau 1 - Avis et décisions pris par la CNAC (2017-2022)

Années	Réunions	Autorisations et avis favorables		Refus et avis défavorables		Total		Taux d'autorisation	
	Nombre	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV
2017	23	153	534 878	108	511 324	261	1 046 202	59%	51%
2018	22	128	262 567	103	487 914	231	750 481	55%	35%
2019	23	131	338 400	109	442 325	240	780 725	55%	43%
2020	21	101	179 342	93	258 587	194	437 929	52%	41%
2021	22	85	205 040	111	252 611	196	457 651	43%	41%
2022	25	120	199 283	103	213 648	223	412 931	54%	41%

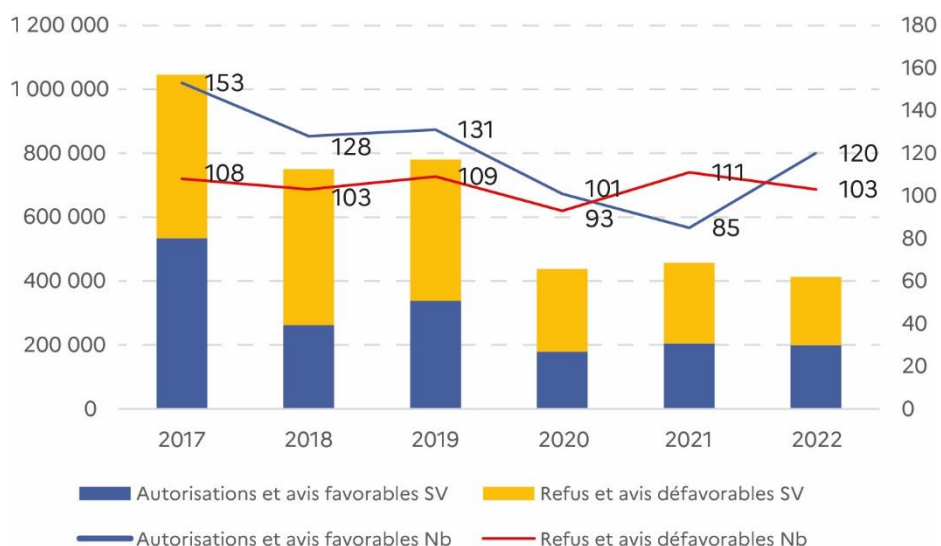
SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, réexamens et revoyures compris.

¹ Cf. procédure prévue à l'article L752-21 du Code de commerce prévoyant que le pétitionnaire peut saisir directement la CNAC, sans passer préalablement par la CDAC, lorsque l'avis ou la décision de la CNAC mentionne la faculté pour le pétitionnaire de la saisir directement d'une nouvelle demande d'autorisation.

Le graphique 1 présente l'évolution par année, de 2017 à 2022, du nombre d'avis/décisions et des surfaces de vente examinées et acceptées par la CNAC. Alors que le nombre de refus/avis défavorables est stable depuis 2017, on note 153 autorisations/avis favorables en 2017, puis une baisse à partir de 2018, aggravée en 2020 et 2021. En 2022, on constate un retour presque similaire à celui des années 2018 et 2019.

En revanche, depuis 2020, le taux d'autorisation en termes de surfaces de vente reste stable (41 %) mais inférieur aux années précédant 2020.

Graphique 1 - Évolution par année du nombre d'avis/ décisions de la CNAC et des surfaces de vente examinées



Échelle de gauche : surface de vente examinée en m². Échelle de droite : nombre d'avis et décisions, réexamens et revoyures compris.

Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par les CDAC et par la CNAC.

II. LES TAUX D'AUTORISATION / AVIS FAVORABLES EN 2022

Le taux d'autorisation/avis favorables 2022 est de 41 % (hors réexamens et revoyures).

Dans un souci de pertinence à des fins d'analyse d'impact économique, il convient de raisonner en termes d'avis/décisions de la CNAC en excluant les projets réexaminés suite à leur annulation par la juridiction administrative (11 projets), ainsi que les procédures de revoyure (27 projets) qui ne concernent pas des dossiers nouveaux. On retranche donc 38 procédures de réexamen ou de revoyure des 223 dossiers pour lesquels la CNAC s'est prononcée sur le fond en 2022 (hors irrecevabilités, renoncations et non-lieux).

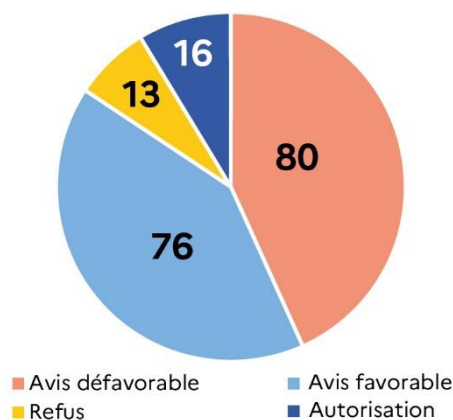
Tableau 2 - Sur un total de 185 avis/décisions hors réexamens et revoyures correspondant à 327 819 m² de surfaces de vente sollicitées, 92 avis favorables/autorisations ont été rendus pour 135 372 m² de surfaces de vente autorisées.

Les taux d'autorisation de 2022 de la CNAC hors réexamens sont donc de 41 % à la fois en nombre et en surfaces de vente, contre respectivement 37 % et 27 % en 2021.

La commission nationale a refusé 93 projets représentant 192 447 m² de surface de vente.

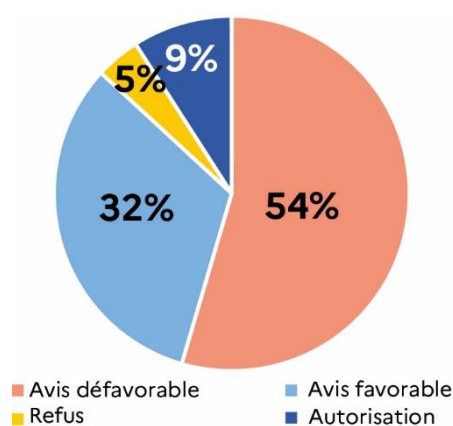
Les graphiques 2 et 3 présentent les répartitions 2022 des avis/ décisions de la CNAC par type de procédure, respectivement en nombre et proportion de surfaces de ventes examinées.

Graphique 2 - Avis et décisions pris par la CNAC en 2022 par type de procédure (Nombre)



SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors réexamens et revoyures.

Graphique 3 - Avis et décisions pris par la CNAC en 2022 par type de procédure (SV, m²)



SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors réexamens et revoyures.

Tableau 2 - Répartition par type de procédure des avis / décisions pris par la CNAC en 2022

Avis	Nombre	Surface en m ²
Défavorables	80	177 779
Favorables	76	105 419

Décisions	Nombre	Surface en m ²
Refus	13	14 668
Autorisations	16	29 953

SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors réexamens et revoyures.

A. Par nature d'opération

Les avis/décisions de la CNAC par nature d'opération sont présentés dans le tableau 3.

En 2022, 177 875 m² de surface de vente (SV) ayant donné lieu à des avis/décisions correspondent à des projets de création, et 147 992 m² se rapportent à des projets d'extension.

50 % des projets de création et 49 % des projets d'extension ont été acceptés par la CNAC. En termes de surfaces de vente, le taux d'autorisation est de 41 % pour les projets de création et 41 % pour les extensions. En comparaison, pour l'année 2021, les taux d'autorisation étaient de 28 % pour les projets de création et 46 % pour les projets d'extension.

Tableau 3 - Répartition par nature d'opération des avis/ décisions pris par la CNAC en 2022

Opérations	Autorisations et avis favorables		Refus et avis défavorables		Total		Taux d'autorisation	
	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV
Création	44	73 056	44	104 819	88	177 875	50%	41%
Extension	47	60 364	49	87 628	96	147 992	49%	41%
Modification substantielle	1	1 952	0	0	1	1 952	100%	100%
Total	92	135 372	93	192 447	185	327 819	50%	41%

SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors réexamens et revoyures.

B. Par type de recours

Les avis/décisions de la CNAC ayant donné lieu à audition, par types de recours, sont présentés dans le tableau 4.

En 2022, les tiers sont à l'origine de 89 % des recours, contre 87 % en 2021. Sur les 165 recours introduits par des tiers, 84 projets ont reçu une autorisation/avis favorable, soit 51 %.

15 porteurs de projets ont saisi la CNAC suite à un avis défavorable /refus des commissions départementales. La commission nationale a confirmé la position des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) pour 10 projets, et a infirmé celle-ci pour les 5 autres.

Tableau 4 - Répartition par type de recours des avis et décisions pris par la CNAC en 2022

Type de recours	Autorisations et avis favorables		Refus et avis défavorables		Total		Taux d'autorisation	
	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV
Autosaisine	3	25111	2	6 760	5	31 871	60%	79%
Demandeur	5	6 711	10	18 147	15	24 858	33%	27%
Tiers ou Préfecture	84	103 550	81	167 540	165	271 090	51%	38%
Total	92	135 372	93	192 447	185	327 819	50%	41%

SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors réexamens et revoyures.

Tableau 5 - Répartition par tranche de surface de vente des avis/décisions pris par la CNAC en 2022

Surface (milliers de m ²)	Autorisations et avis favorables		Refus et avis défavorables		Total		Taux d'autorisation	
	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV	Nombre	SV
Moins de 1	53	18 590	41	17 286	94	35 876	56%	52%
de 1 à 5	35	69 678	42	93 473	77	163 151	45%	43%
de 5 à 10	2	12 179	8	50 295	10	62 474	20%	19%
de 10 à 20	2	34 925	2	31 393	4	66 318	50%	53%
Total	92	135 372	93	192 447	185	327 819	50%	41%

SV : surface de vente examinée en m². Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors réexamens et revoiyures.

En 2022, comme en 2021, aucun projet ne porte sur plus de 20 000 m². En 2022, seulement 8 % des projets ont porté sur des surfaces supérieures à 5 000 m².

C. Bilan de l'aménagement commercial en 2022 après exercice du droit de recours devant la CNAC

Tableau 6 - Bilan de l'aménagement commercial en 2022 : nombre d'autorisation de projets et de surfaces de vente

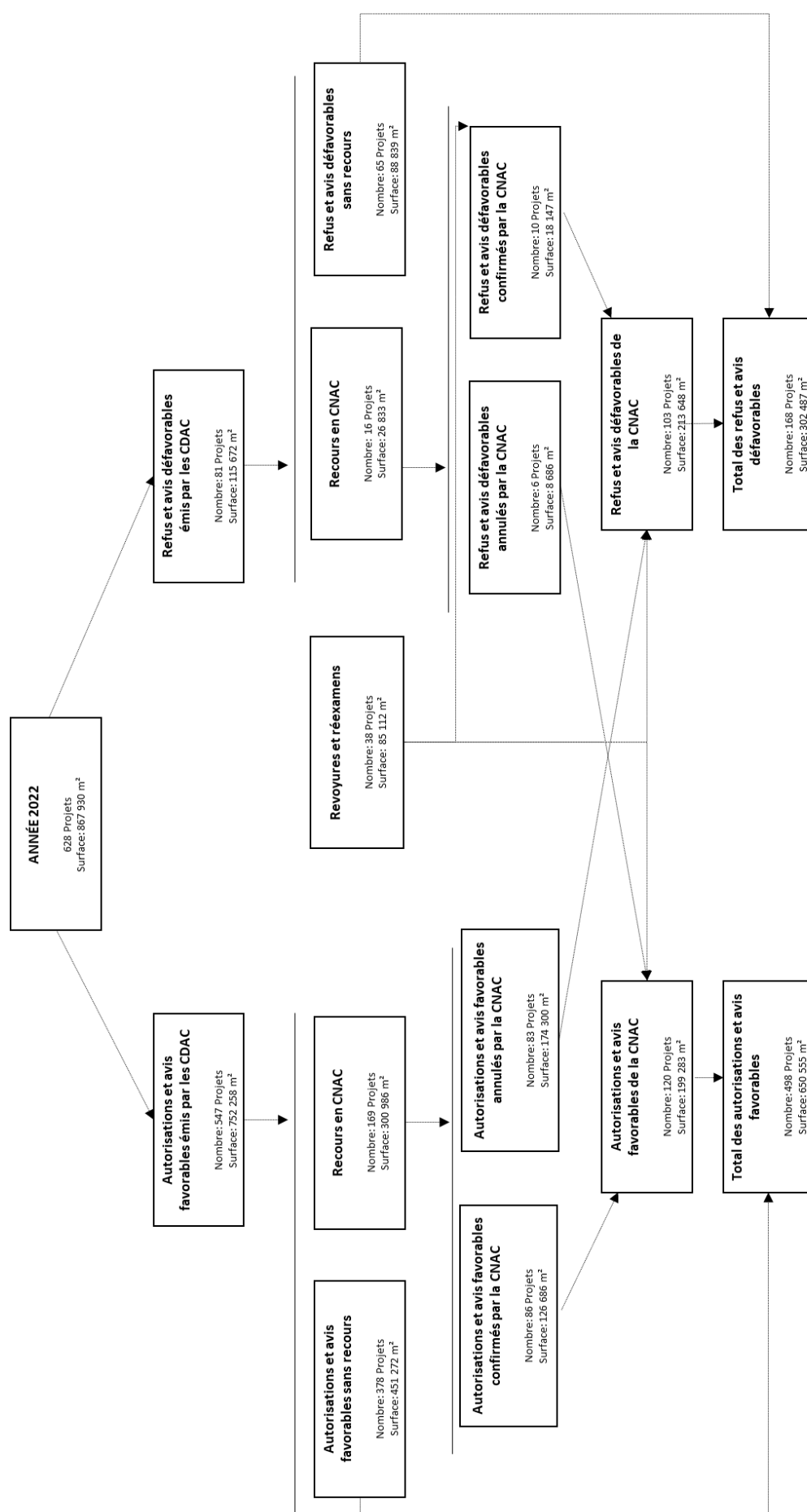
Avis et décisions	Nombre	Surface de vente (m ²)
Autorisés par les CDAC	547	752 258
Avis favorables de la CNAC après revoiyure ou réexamen	+28	63 911
Refusés par les CDAC mais autorisés par la CNAC	+6	8 686
Autorisés par les CDAC mais refusés par la CNAC	-83	-174 300
Projets autorisés après recours auprès de la CNAC	498	650 555

Champ : France. Source : DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par la CNAC, hors recours retirés ou jugés irrecevables.

Le tableau 6 présente le bilan 2022 des 498 projets qui ont été autorisés/ont reçu un avis favorable des CDAC. Parmi ceux-ci :

- 378 autorisations/avis favorables des CDAC sans recours auprès de la CNAC ;
- 86 projets avec autorisation/avis favorable des CDAC ont été confirmés par la CNAC ;
- 6 projets avec refus/avis défavorables des CDAC autorisés suite à un recours auprès de la CNAC ; 28 des 38 revoiyures ou réexamens ont reçu une autorisation/avis favorable de la CNAC.

Le graphique 4 propose une représentation schématique des avis/décisions rendus par les CDAC et par la CNAC en 2022, à chaque étape du processus. Il y a eu 223 avis/décisions CNAC en 2022, dont 27 revoiyures et 11 réexamens.

Graphique 4 – Schéma récapitulatif de l'aménagement commercial en 2022

Champ: France, avis et décisions pris par les CDAC en 2022
 Source: DGE, fichier statistique issu de l'exploitation de la base administrative des avis et décisions pris par les CDAC et par la CNAC
 Il y a eu en outre, en 2022, non repris dans ce schéma, 3 demandes irrecevables, 1 non-lieu à statuer, 19 recours irrecevables et 23 renoncations. Ces 46 projets concernaient une surface de 78 732 m².



2^e Partie

Actualité 2022

I. ARTIFICIALISATION DES SOLS ET AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

À compter du 1^{er} semestre 2023 la CNAC analysera systématiquement les dossiers au regard de la nouvelle réglementation relative à l'artificialisation, applicable aux dossiers de demande déposés à compter du 15 octobre 2022.

Pour rappel, l'année 2021 avait été marquée par l'adoption de la loi « Climat et Résilience »², dont les dispositions sont inspirées des propositions de la Convention citoyenne pour le climat.

- L'article 215 de cette loi a posé un principe général : **l'interdiction de tout projet d'aménagement commercial qui aurait vocation d'engendrer une artificialisation des sols.**

Ce principe était cependant nuancé par la possibilité d'une **dérogation pour les projets artificialisant des sols mais présentant une surface de vente de moins de 10 000 m². Le pétitionnaire doit ainsi solliciter une telle dérogation en justifiant :**

- **du respect de deux critères cumulatifs**
 - o insertion en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat ;
 - o et caractérisation des besoins du territoire ;

ET

- **de l'un des quatre critères alternatifs arrêtés par la loi :**
 - o insertion du projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
 - o insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ;
 - o compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme ;
 - o insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale entré en vigueur avant le 23 août 2021 ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur également avant le 23 août 2021.
- Par ailleurs, les projets entre 3 000 m² et 10 000 m² de surface de vente sont soumis pour avis conforme du préfet préalablement à la réunion de la CDAC.
- Enfin la loi a étendu à toutes les communes, quel que soit leur nombre d'habitants, la faculté de saisir d'elles-mêmes la CDAC concernant les projets dont la surface est comprise entre 300 m² et 1 000 m², dès lors que celui-ci engendre une artificialisation des sols.

L'année 2022 a quant à elle été marquée par l'entrée en vigueur du décret en Conseil d'État du 13 octobre 2022³ qui précise la mise en œuvre des dispositions contenues dans la loi « Climat et Résilience » et notamment celles des articles 215 et 216 de ladite loi.

² Loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

³ Décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols.

Ce texte a permis l'entrée en vigueur définitive des nouvelles dispositions en matière d'artificialisation applicables aux autorisations d'exploitation commerciale. Celles-ci ont été intégrées dans le Code de commerce⁴ et le Code de l'urbanisme⁵,

Les principales modifications apportées au Code de commerce :

- un **nouvel article R. 752** : d'une part, cet article rappelle le principe général d'interdiction pour tout projet de nature à artificialiser des sols et d'autre part, il précise la définition de l'artificialisation : *« est considéré comme engendrant une artificialisation des sols un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre, sur la ou les parcelles cadastrales sur lesquelles il prend place, une augmentation des superficies des terrains artificialisés, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, par rapport à l'état de ces mêmes parcelles à la date du 23 août 2021 »* ;
- **l'article R. 752-6 a été modifié** : ainsi, depuis le 15 octobre 2022, l'analyse d'impact, jointe au dossier de demande d'AEC et réalisée par un cabinet indépendant, doit comporter des éléments présentant les effets du projet en matière d'artificialisation des sols. Néanmoins des dérogations sont prévues : pour tout projet engendrant une artificialisation des sols, le porteur de projet peut solliciter une dérogation en justifiant des critères cumulatifs légaux susmentionnés et en s'appuyant notamment sur des éléments cartographiques ;
- un nouvel article **R. 752-10-1** : celui-ci prévoit une « **procédure d'avis conforme du préfet** » pour les projets d'une surface de vente comprise entre 3 000 m² et 10 000 m²⁶ ;
- **l'article R. 752-21** est modifié et mis en cohérence avec les nouvelles dispositions de l'article L. 752-4 du même code : toutes les communes ont désormais la faculté de saisir elles-mêmes la **commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)** pour les projets dont la surface est comprise entre 300 m² et 1 000 m², dès lors que ceux-ci engendrent une artificialisation des sols⁷.

Les nouvelles dispositions en matière de lutte contre l'artificialisation des sols visent ainsi à mieux maîtriser l'étalement urbain sur les territoires, ce qui permet, *in fine*, de répondre aux engagements de la France en matière de préservation de la biodiversité et de protection de l'environnement.

Il est à noter que depuis plusieurs années et avant même l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, grâce aux nombreux critères légaux connexes à l'artificialisation que la Commission était d'ores et déjà chargée de prendre en considération, celle-ci s'est montrée précurseur en la matière.

Les commissions d'aménagement commercial examinent donc avec attention les effets des projets sur l'artificialisation des sols et leurs contrôles des projets commerciaux contribuent à **lutter contre l'étalement urbain** via les critères de compacité (3°, a de l'article R752-6) et d'appréciation de mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols (4°, d).

L'appréciation par les CDAC des effets des projets d'une part au vu de **l'animation du territoire**, et d'autre part au vu du **développement durable**, contribue également à la **lutte contre les émissions de gaz à effet de serre**.

Enfin, les commissions d'aménagement commercial veillent à une **meilleure gestion des eaux** dans le domaine commercial, véritable enjeu stratégique affirmé lors des **Assises de l'eau en 2019** et rappelé par le président de la République lors de la présentation du **plan « eau », le 30 mars 2023**.

⁴ Modifie les articles R752, R752-6, R752-7, R752-10-1, R752-13, R752-21 et R752-43-4 du Code de commerce.

⁵ Modifie l'article R423-13-2 du Code de l'urbanisme.

⁶ *op. cit.*, articles 3 et 4.

⁷ *op. cit.*, article 5.

II. POINT À DATE SUR LA PRISE EN COMPTE DES SURFACES DE VENTE

Pour les magasins ayant vocation à s'intégrer au sein d'un même et unique bâtiment n'accueillant aucune autre cellule commerciale, les porteurs de projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale doivent dorénavant intégrer dans le calcul des surfaces de vente les surfaces affectées aux arrières-caisses et sas d'entrée.

Pour rappel

- L'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 avait introduit la **notion de surface de vente comme étant l'élément fondamental déterminant l'application de la réglementation applicable en matière d'aménagement commercial**. Cependant, ce texte ancien ne définissait pas les contours de la surface de vente.
- Ainsi, une modification législative du régime applicable est intervenue via la loi n° 96-1181 du 30 décembre 1996. **Ce texte définit clairement la composante de la surface de vente** qui s'entend comme « *des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente* ».

Plus récemment, la **décision du Conseil d'État n°462720 « POULBRIC »** du 16 novembre 2022 a précisé le **statut juridique des « sas d'entrées » et des « lignes d'arrière caisse » au regard de la surface de vente d'une cellule commerciale**.

Aussi « *En dépit du fait qu'il n'accueillait aucune marchandise, le sas d'entrée, affecté à la circulation de la clientèle, doit être regardé comme affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats et ainsi être intégré à la surface de vente retenue pour le calcul de la taxe sur les surfaces commerciales due.* »

Toutefois, l'exclusion de principe des « *mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ; les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente* » (opérée par la circulaire du 16 janvier 1997) reste en vigueur.

III. TROMBINOSCOPE DES MEMBRES TITULAIRES ET SUPPLÉANTS DE LA CNAC

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CNAC)

GRANDS CORPS DE L'ÉTAT



Sabine MONCHAMBERT
Vice-présidente de la CNAC
Conseil d'État
Suppléant : Mathieu Le Coq



Noël DIRICQ
Cour des comptes
Suppléant : Roberto SCHMIDT



Michel FUZEAU
Inspection générale des Finances
Suppléant : François WERNER



Marie DEKETELAERE-HANNA
Inspection environnementale d'État
Suppléante : François LEFORT

PERSONNALITÉS QUALIFIÉES



Anne BLANC
Présidente de la CNAC
Assemblée nationale
Suppléant : Jean-Marie SERMIER



Gabriel BAULIEU
Vice-président de la CNAC
Assemblée des communautés de France
Suppléant : Arnaud LECUYER



Gilles BOUVELOT
Ministère de la cohésion des territoires
Suppléant : Philippe GRALL



Michel LEJEUNE
Ministère du commerce
Suppléante : Albane SAUVEPLANE

REPRÉSENTANTS DES ÉLUS



Philippe MOISSON
Association des maires de France
Suppléant : Jean-Louis DENOIT



Marie-Christine CAVECCHI
Assemblée des départements de France (ADF)
Suppléant : Lionel DUPARAY



Benoît JIMENEZ
Association des régions de France (ARF)
Suppléant : Bruno GENZANA



Guy-Dominique KENNEL
Ancien sénateur
Suppléante : Françoise LABORDE

Direction générale des Entreprises

61, bd Vincent Auriol
75703 Paris Cedex 13



www.entreprises.gouv.fr
cnac.entreprises.gouv.fr

