

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

**VU** le code de commerce ;

**VU** le recours conjoint présenté par les sociétés « TOURMALINE REAL ESTATE » et « JEREMY », enregistré le 21 novembre 2022 sous le numéro P 04266 01 22RT01,

et dirigé contre l'avis favorable de la CDAC de l'Ain du 4 juillet 2022 portant sur l'extension de 5 386 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial existant passant de 13 217 m<sup>2</sup> à 18 603 m<sup>2</sup> par création de deux bâtiments accueillant réciproquement trois magasins de sports (2 631 m<sup>2</sup>, 585 m<sup>2</sup> et 330 m<sup>2</sup>) et deux cellules d'équipements de la personne, de la maison ou de culture-loisirs (1 384 m<sup>2</sup> et 456 m<sup>2</sup>), à Valsérhône ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, rapporteur ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 février 2023 ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article L. 752-17 du code de commerce « *Conformément à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'intérêt commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial* »;

**CONSIDÉRANT** que dans une décision du 21 septembre 2020 (n°427941), le Conseil d'Etat a déduit des dispositions de l'article L. 752-17 qu'« *une personne propriétaire de locaux commerciaux situés dans les limites de la zone de chalandise d'un projet d'équipement commercial n'a intérêt à demander l'annulation de l'autorisation d'exploitation commerciale de ce projet que s'il est susceptible d'affecter son activité de façon suffisamment directe et certaine* » ;

**CONSIDÉRANT** que dans un arrêt du 21 janvier 2021 (n° 19MA04194), la Cour administrative d'appel (CAA) de Marseille a ainsi considéré qu'un bailleur immobilier n'avait pas intérêt à agir contre une autorisation d'exploitation commerciale du fait de cette seule qualité de bailleur d'un exploitant bénéficiaire d'une autorisation commerciale ; qu'en effet la CAA a considéré qu'il « *n'est donc pas établi que le projet soit susceptible d'affecter l'activité de la société [bailleur] de façon suffisamment directe et certaine en sa qualité de propriétaire de locaux commerciaux situés dans les limites de la zone de chalandise d'un projet d'équipement commercial* ».

**CONSIDÉRANT** que dans une décision du 21 septembre 2021 (n° 427941), le Conseil d'Etat a confirmé la position de la CAA de Marseille ; qu'en effet, le Conseil d'Etat a relevé qu'« *en jugeant que ni la qualité de propriétaire bailleur de locaux commerciaux, ni la qualité de propriétaires de terrains situés à proximité immédiate du projet ne suffisent, à elles seules, à conférer un intérêt personnel, direct et certain à contester une autorisation d'exploitation commerciale, la cour administrative d'appel de Marseille n'a pas entaché son arrêt d'erreur de droit* ».

**CONSIDERANT** qu'en l'espèce, la société « TOURMALINE REAL ESTATE » est propriétaire d'un bâtiment accueillant un hypermarché « CARREFOUR » ainsi que de sa galerie marchande accolée ; que la société « JEREMY » est également propriétaire d'un bâtiment voisin accueillant notamment un « ACTION », « ALDI » et « GEMO » ; que ces équipements commerciaux se trouvent dans la zone de chalandise du projet, à proximité immédiate ; que les sociétés requérantes estiment que le projet porte de façon tout à fait imprécise sur la création de cinq cellules commerciales portant notamment sur des activités d'équipement de la personne et d'équipement de la maison ;

**CONSIDERANT** néanmoins qu'il ressort des jurisprudences précitées qu'une personne propriétaire de locaux à usage commercial situés dans la zone de chalandise du projet faisant l'objet d'autorisation d'exploitation commerciale ne peut se prévaloir de cette seule qualité pour contester ladite autorisation ; qu'il lui appartient en effet, pour justifier de son intérêt pour agir, de démontrer que son activité de bailleur est susceptible d'être affectée par le projet de façon suffisamment directe et certaine ; qu'au cas présent, hormis des considérations générales, les sociétés requérantes ne démontrent pas que le projet portait atteinte à leurs activités de façon suffisamment directe et certaine ; que, par suite le recours conjoint est irrecevable et doit être rejeté ;

**DÉCIDE :** Le recours susvisé est rejeté à l'unanimité des 8 membres présents.

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC