

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

D E C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** le recours formé le 10 août 2023 par la société « DU SEIGNANX », enregistré sous le numéro D 04923 64 23RT01,
- et dirigé contre l'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées Atlantiques du 6 juillet 2023 concernant un projet porté par la société « INGKA CENTRES BAYONNE » d'extension, par réactivation de droits commerciaux, de 2 756 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial « Ametzondo Shopping » passant de 49 899 m² à 52 655 m², à Saint-Pierre-d'Irube ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 novembre 2023 ;

- CONSIDERANT** que la société « DU SEIGNANX » fait également valoir qu'elle est propriétaire de locaux à usage commercial situés dans la zone de chalandise du projet ; que par ailleurs, deux de ces locaux sont actuellement loués par les enseignes « NIKE » et « BoCONCEPT » ;
- 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* » ;
- CONSIDERANT** en premier lieu, sur la qualité de bénéficiaire d'une autorisation d'exploitation commerciale, que les travaux relatifs à l'autorisation d'urbanisme dont la requérante est titulaire ne sont pas réalisés à ce jour ; qu'aucune déclaration d'ouverture de chantier n'est versée au recours ; qu'ainsi l'effectivité de la validité dudit permis de construire n'est pas garantie ; que de surcroît, au vu d'une jurisprudence constante de la Commission nationale d'aménagement commerciale, réaffirmée dans une décision n° 3877T01/02/03 du 16 mai 2019, a été déclaré irrecevable le recours d'un bénéficiaire d'une autorisation d'exploitation, au motif que si la requérante « *est titulaire d'une autorisation d'exploitation commerciale pour réaliser un ensemble de commerces* » ; que « *les travaux de réalisation « sont en cours » et (...) l'exploitation n'a pas commencé* » ; et qu'ainsi, elle « *n'exerce pas, à ce jour, d'activité dans la zone de chalandise, au sens des dispositions précitées de l'article L. 752-17 du code de commerce* » ;

CONSIDERANT en second lieu, sur la qualité de bailleur commercial, que, par 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* » ;

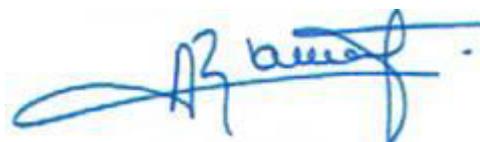
CONSIDÉRANT que par un arrêt du 21 janvier 2021 (n° 19MA04194), la Cour administrative d'appel (CAA) de Marseille a ainsi considéré qu'un bailleur immobilier n'avait pas intérêt à agir contre une autorisation d'exploitation commerciale du fait de cette seule qualité de bailleur d'un exploitant bénéficiaire 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* » ;

CONSIDERANT ainsi qu'il ressort des jurisprudences précitées qu'un 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, le requérant ne fournit aucun document démontrant l'impact du projet sur les futures sociétés locataires ; que de plus, la société « DU SEIGNANX » n'agit pas de concert avec les futures sociétés locataires, lesquelles n'ont pas formé de recours contre l'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées Atlantiques du 6 juillet 2023 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.752-17 du code de commerce, et de l'interprétation jurisprudentielle qui en est faite, la société requérante n'a pas démontré que le projet portait atteinte à son activité de façon suffisamment directe et certaine ; qu'elle ne dispose d'aucune qualité susceptible de lui conférer un intérêt à agir contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées Atlantiques du 6 juillet 2023 ; qu'ainsi, son recours est irrecevable et doit être rejeté ;

DÉCIDE : le recours susvisé est rejeté à l'unanimité des 6 membres présents.

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC