

CHRONIQUE JURIDIQUE

AVEC LE CABINET RACINE

Le délai de validité des autorisations d'exploitation commerciale

Le décret n° 2010-403 du 23 avril 2010 (Journal officiel du 25 avril 2010), qui modifie des dispositions du code de commerce relatives à l'aménagement commercial, augmente le délai de validité de certaines autorisations d'exploitation commerciale.

Le droit commun en matière d'autorisations d'aménagement et d'exploitation de nature commerciale distingue plusieurs cas de figure.

Pour les projets ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale est périmée pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision au pétitionnaire, ou à compter de la formation d'une autorisation tacite (article R752-27, premier alinéa du code de commerce).

Pour mémoire, une autorisation est tacitement obtenue en cas de silence gardé par la commission départementale d'aménagement commercial pendant un délai de deux mois à compter de sa saisine (article L752-14 du code de commerce).

Lorsque la réalisation d'un projet autorisé est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire, l'autorisation est périmée si un dossier de demande de permis de construire complet n'est pas déposé dans un délai de deux ans à compter de la notification de la décision au pétitionnaire, ou à compter de la formation d'une autorisation tacite (article

R752-27, deuxième alinéa du code de commerce).

Un dossier de demande de permis de construire est considéré comme complet si le service instructeur n'a pas, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie, notifié au pétitionnaire une liste des pièces manquantes dans les conditions fixées par les articles R423-38 et R423-41 du code de l'urbanisme et à la condition, dans le cas où une enquête publique est nécessaire, que le rapport du commissaire enquêteur ait été remis à l'autorité compétente (articles R423-19 à R423-22 du code de l'urbanisme). S'agissant des pièces qui peuvent être demandées au pétitionnaire, elles sont limitativement listées sur le bordereau de dépôt annexé au formulaire de demande Cerfa 13409*01 (articles A431-4 et A431-5 du code de l'urbanisme).

Enfin, lorsqu'une demande de permis de construire complète a été déposée dans le délai de deux ans, l'autorisation est périmée pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis

de construire est devenu définitif. Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation de plus de 6 000 mètres carrés de surface de vente (article R752-27, dernier alinéa du code de commerce).

Les prorogations introduites par le décret n° 2010-403 du 23 avril 2010

En application de l'article 2 du décret du 23 avril 2010, et par dérogation aux dispositions de l'article R752-27 du code de commerce, le délai de validité de trois ans relatif à la mise en œuvre des autorisations d'exploitation commerciale ne nécessitant pas de permis de construire ainsi que de celles pour lesquelles un permis de construire est devenu définitif est porté à six ans en ce qui concerne :

- les autorisations d'exploitation commerciale qui étaient en cours de validité au 25 avril 2010, date de publication du décret du 23 avril 2010 ;
- les autorisations notifiées au pétitionnaire ou tacitement obtenues par le pétitionnaire entre le 25 avril 2010 et le 31 décembre 2011.

LE CABINET RACINE

Racine est un cabinet d'avocats, indépendant, de droit des affaires. Il réunit plus de soixante avocats et juristes à Paris, avec un effectif total de cent trente personnes en France (Paris, Bordeaux, Lyon, Marseille et Nantes) et dispose également d'un bureau à Bruxelles.

Thierry Gallois, associé, y traite avec Amandine Coste, sa collaboratrice, les questions relatives à l'urbanisme commercial. Racine - 40, rue de Courcelles - 75 008 Paris. www.racine.eu

TEXTES

LMA : LE NÉGOCE SE DOTE D'UNE AIDE JURIDIQUE
Les fédérations

« négoce-expédition et grossistes » agricoles (vin, viande, fruits et légumes, céréales...) viennent de faire appel au cabinet MG Avocats pour une assistance juridique à la contractualisation. L'objectif : établir une grille de lecture commune « négoce » de l'article 12 de la LMA. L'aide juridique porte sur le bornage de la négociation interprofessionnelle et la rédaction de contrats-types.

LE COBALT CLASSÉ CANCÉROGÈNE

Le règlement européen CLP (classification, labelling, packaging, 16-12-2008) est applicable depuis le 1^{er} décembre 2010 pour les substances chimiques dangereuses. Les sels de cobalt autorisés comme oligoéléments en alimentation animale sont désormais classés CMR (cancérogène, mutagène, toxique pour la reproduction). Les prémélanges contenant plus de 100 ppm d'élément cobalt sont donc classés cancérogènes et nécessitent des mesures de protection des travailleurs.

Y. B.