

Éditorial Août 2008

Modernisation de l'économie, libéralisation de l'urbanisme commercial ... et ses conséquences : attention au gendarme de la concurrence !

La loi de modernisation de l'économie rénove largement le droit de l'urbanisme commercial en le rendant enfin compatible avec les exigences du droit communautaire et ce, afin de stimuler la concurrence.

Les réformes sont nombreuses et tiennent au renouvellement des critères pour fonder les autorisations d'implantation ou d'agrandissement de Centres Commerciaux.

Les autorités compétentes en la matière devant à présent se fonder sur « *les effets des projets en matière d'aménagement du territoire et de développement durable* » tout en se penchant sur « *la qualité environnementale du projet, notamment au regard des normes de haute qualité environnementale* ».

Les procédures d'autorisation seront ainsi allégées, la durée des délais d'examen des demandes sera divisée par deux, la Commission Départementale devant se prononcer à l'avenir dans les deux mois de sa saisine, passé ce délai, la décision sera en effet réputée favorable.

Les règles de recours contre les décisions des Commissions Départementales seront également simplifiées dans le but de raccourcir les procédures d'autorisation.

Enfin, le texte tend à rénover les Commissions d'Aménagement Commerciales rebaptisées Commissions Départementales d'Aménagement.

L'ensemble de ces dispositions qui permettent une libéralisation réelle en matière d'urbanisme commercial, est cependant conditionné **au rôle accru donné au droit de la concurrence en la matière**. En effet, l'article L 752-25 du Code de Commerce, pris dans sa nouvelle rédaction, disposera que « *en cas d'exploitation abusive d'une position dominante ou d'un état de dépendance économique, d'un exploitant d'équipement commercial, le Maire de la commune concernée peut saisir le Conseil de la Concurrence afin de procéder à des injonctions et à des sanctions pécuniaires* ».

C'est dire si à l'avenir, l'instrument de protection ainsi donné aux « petits commerçants victimes d'abus de domination » pourrait devenir un frein important au développement de l'urbanisme commercial et au but poursuivi par le législateur en raison du caractère très pénalisant d'une procédure engagée devant le Conseil de la Concurrence, future Autorité de concurrence.

Une plainte déposée auprès du Conseil de la Concurrence peut en effet devenir une arme redoutable dans une guerre commerciale, en raison de la facilité de son dépôt opposée à la difficulté corrélative d'une défense devant cette instance !

Espérons donc que la raison l'emportera afin de faire prévaloir une réelle et saine concurrence sur le marché.

Jean-David GUEDJ