

Éditorial avril 2008

Du nouveau dans les règles relatives à l'urbanisme commercial : la course aux nouveaux emplacements commerciaux est officiellement – ou presque- déclarée ouverte !

La version quasi définitive du projet de loi de modernisation de l'économie qui possède déjà son acronyme la L.M.E, a pour finalité affichée de faire baisser les prix et ce, en favorisant la concurrence notamment dans la grande distribution.

L'objectif de BERCY tient donc à assouplir les conditions de négociation des tarifs entre distributeurs et fournisseurs, aboutissant ainsi *de facto* à supprimer les marges arrières et permettant théoriquement une baisse réelle du prix de vente au consommateur final.

Cependant, le gouvernement ne s'arrête pas là, car il mise aussi sur le développement de l'urbanisme commercial afin de raviver la concurrence au profit des consommateurs !

En effet, c'est une réelle évolution à défaut de révolution des règles d'urbanisme commercial qui est annoncée!

Ces règles seront en effet considérablement assouplies. Ainsi, les Commissions chargées de valider ou non les implantations des grandes surfaces vont voir leur périmètre d'intervention cantonné à une expertise environnementale et architecturale limitant d'autant leur périmètre d'intervention et les conditions dans lesquelles les autorisations d'implantation de nouvelles surfaces commerciales sont actuellement octroyées.

La volonté affichée du gouvernement tient donc à une multiplication des surfaces de vente afin d'éviter qu'une enseigne au travers de ces différentes marques dispose d'une « exclusivité » au sein d'un territoire.

C'est donc sous couvert de la recherche de l'intérêt d'un consommateur final que le gouvernement libéralise enfin le champ de l'immobilier commercial et que la course aux nouveaux emplacements est donc ouverte !

Jean-David GUEDJ