
PARLEMENT WALLON

SESSION 2014-2015

9 JANVIER 2015

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

AMENDEMENTS

proposés par

M. Sampaoli, Mmes Simonet, Poulin et Schyns

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

AMENDEMENTS

Amendement n° 1

Dans l'article 32, alinéa 1^{er}, du projet de décret relatif aux implantations commerciales, les mots « trois jours ouvrables » sont remplacés par les mots « dix jours ouvrables ».

JUSTIFICATION

L'amendement est justifié par la nécessité pour les communes de disposer d'un temps suffisant pour faire parvenir les informations au fonctionnaire des implantations commerciales.

Amendement n° 2

L'article 35 du même projet de décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 35. Tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à une enquête publique.

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20 000 m² et qui sont situées à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le Gouvernement d'une région concernée le demande, une concertation a lieu.

Le Gouvernement peut arrêter les projets qui ne doivent pas être soumis à enquête publique lorsqu'ils ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66, §1^{er}, de la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement ».

JUSTIFICATION

L'amendement assure un parallélisme des formes avec l'article 89 du décret relatif au permis intégré.

Il permet d'assurer le respect de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel, et l'accès à la justice en matière d'environnement, et plus particulièrement de l'article 6. 1 b.

Le régime se calque sur le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, lequel prescrit ce qui

suit : « Sauf dérogations prévues au présent décret ou par le Gouvernement, tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'environnement doit être soumis à une enquête publique relative aux incidences éventuelles du projet sur les intérêts et aspects mentionnés à l'article 2.

Toute dérogation prévue à l'alinéa 1^{er} ne peut se faire que dans le respect des législations européennes en vigueur et pour des projets qui ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement ».

À noter qu'en vertu de l'article 330 du CWATUPe, les projets commerciaux dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m² sont soumis à enquête publique.

Amendement n° 3

L'article 55 du même projet de décret, est complété par deux alinéas 2 et 3, rédigés comme suit :

« Le bénéficiaire du permis est responsable du démantèlement de l'implantation commerciale et de la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale, si aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement, dans les deux ans de la caducité du permis.

À défaut de solvabilité du bénéficiaire du permis, le ou les titulaire(s) de droits réels sur les terrains concernés par l'implantation commerciale seront responsables des obligations prescrites à l'alinéa 2.

Lorsque le démantèlement de l'implantation commerciale et la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application de l'alinéa 2, le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège communal ou le fonctionnaire des implantations commerciales a le droit de vendre les matériaux et objets résultant du démantèlement et de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies ».

JUSTIFICATION

Les amendements proposés pour l'article 55 doivent être lus conjointement avec la modification de la durée des permis d'implantation commerciale prescrite par l'article 57 du projet de décret.

La limitation de la durée du permis d'implantation commerciale constituait une mesure sans faille pour pouvoir maîtriser le développement de ces implantations et des friches commerciales.

Il s'est toutefois avéré que cette mesure pourrait porter préjudice au financement des projets commerciaux ainsi qu'à la valeur des fonds de commerce.

Une autre mesure permet d'atteindre ces objectifs serait de délivrer un permis à durée indéterminée, comme c'est le cas sous le régime de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, tout en renforçant le mécanisme de la caducité qui est actuellement déjà prévu lorsqu'une implantation commerciale n'est plus ouverte au public pendant plus de deux ans.

Le mécanisme de caducité a lui-même été emprunté au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement est prescrit, ainsi, à l'article 48 ce qui suit :

« Le permis délivré est frappé de caducité :

1° s'il n'a pas été mis en oeuvre avant l'expiration du délai fixé par l'autorité conformément à l'article 53, §1^{er};

2° si l'établissement autorisé n'est pas exploité durant deux années consécutives).

Ce mécanisme a toutefois été renforcé, sur base du modèle français, qui prescrit la remise des lieux en pristin état, en cas de caducité du permis.

En France, le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est donc responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans.

Cette obligation est donc rajoutée à l'article 55, qui prévoit un mécanisme de responsabilité en cascade, qui concerne premièrement le titulaire du permis, et à défaut, les titulaires de droits réels.

La remise en pristin état n'est obligatoire qu'après un délai de deux ans de la caducité du permis. La caducité n'intervenant qu'après deux ans de non ouverture significative au public, le délai de remise des lieux en pristin état est donc de quatre ans au total.

Des mesures d'exécution d'office sont également prévues, incluant certaines modalités prévues par le CWA-TUPe.

Amendement n° 4

L'article 57 du même projet de décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 57. §1^{er}. Le permis est accordé pour une durée indéterminée.

§2. Le Gouvernement peut fixer une durée de validité maximale du permis pour les projets d'implantation commerciale qu'il désigne.

L'autorité compétente peut arrêter les conditions particulières d'exploitation qui sont révisables avant l'expiration du permis, ainsi que la date à laquelle la demande de renouvellement est introduite.

La durée de validité du permis se calcule à partir du jour où la décision accordant le permis devient exécutoire, conformément à l'article 53 ».

JUSTIFICATION

L'amendement concrétise la délivrance de permis d'implantations commerciales à durée indéterminée, moyennant les modifications apportées à l'article 55 du projet de décret, relatif à la remise en état deux ans après la déclaration de caducité.

Il convient donc pour le surplus de lire les commentaires de l'amendement relatif à l'article précité.

V. SAMPAOLI

M.-D. SIMONET

CH. POULIN

M.-M. SCHYNS