
PARLEMENT WALLON

SESSION 2014-2015

20 JANVIER 2015

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

AMENDEMENT

proposé par

Mme Simonet, MM. Sampaoli et Hazée

PROJET DE DÉCRET

relatif aux implantations commerciales

AMENDEMENT

L'article 55 du projet de décret relatif aux implantations commerciales est remplacé par ce qui suit :

« Art. 55. Le permis délivré est frappé de caducité si le projet d'implantation commerciale autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives.

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'aliéna 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.

La caducité visée à l'alinéa 1^{er} peut-être actée par un procès-verbal dressé par l'autorité. ».

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 pour 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 et il 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.

Le caractère caduc du PIC est fixé dans un PV dressé soit par la Commune, soit par le FIC.

M.-D. SIMONET

V. SAMPAOLI

S. HAZÉE