

Flash d'information :

Entrée en vigueur du décret relatif aux implantations commerciales du 5 février 2015

Madame, Monsieur,

Ce 1^{er} juin 2015, est entré en vigueur le décret relatif aux implantations commerciales du 5 février 2015, publié au Moniteur belge du 18 février 2015, ainsi que les deux arrêtés d'exécution de ce décret, à savoir :

- l'arrêté du gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret ;
- l'arrêté du gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale.

Le régime organisé par ces textes remplace, en Région wallonne, celui prévu par loi dite « Ikea » du 13 août 2004 et relative à l'autorisation d'implantations commerciales, définitivement abrogée.

En pratique, depuis le 1^{er} juin dernier, il convient de demander, en lieu et place du permis socio-économique, un permis dit « d'implantation commerciale » pour l'implantation, l'extension ou la modification importante de la nature d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m².

Ceci dit, dans les mêmes hypothèses, mais si le projet nécessite également – ce qui est fréquent – un permis d'urbanisme, un permis d'environnement ou un permis unique, il convient de demander un permis dit « intégré », qui est délivré suivant une procédure fort semblable à celle du permis unique et tient lieu à la fois de permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme, d'environnement ou unique.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'octroi ou de refus de permis reste *a priori* le collège communal. Ceci étant, c'est le fonctionnaire des implantations commerciales, monsieur Sylvain Antoine, qui est compétent pour délivrer tout permis portant sur tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes ou d'une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m².

De nouveaux acteurs sont par ailleurs amenés à intervenir dans l'instruction des demandes de permis :

- le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à remettre un avis sur les demandes de permis qui relèvent de la compétence du collège communal et peut par ailleurs introduire un recours devant la Commission de recours contre toute décision du collège communal relative à une demande de permis ;
- l'Observatoire wallon du commerce est compétent pour remettre des avis dans le cadre de l'instruction des demandes de permis, dans certains cas ;

- la Commission de recours est compétente pour statuer sur tout recours introduit à l'encontre des décisions rendues sur les demandes de permis.

Le décret relatif aux implantations commerciales prévoit différents outils afin de justifier, d'une part, et d'apprécier, d'autre part, les demandes de permis d'implantation commerciale et de permis intégré :

- les quatre critères prévus par l'article 44 du décret, qui ressemblent *a priori* à ceux prévus par la loi du 13 août 2004 et qui sont précisés par l'arrêté du 2 avril 2015, à savoir : la protection du consommateur, la protection de l'environnement urbain, les objectifs de politique sociale et la contribution à une mobilité plus durable. Il n'est à ce stade pas certain que tous ces critères soient parfaitement conformes au droit de l'Union européenne, notamment la directive « services » ou « Bolkestein » ;
- le schéma régional de développement commercial déjà adopté par le gouvernement wallon en novembre 2014 et les schémas communaux de développement commercial que les communes wallonnes sont libres d'adopter ;
- l'outil informatique « Logic », mis en ligne depuis le 3 juin dernier (http://139.165.29.43/LOGIC/logic/version_officielle/index0.php).

A la différence de la loi du 13 août 2015, le décret relatif aux implantations commerciales prévoit expressément la possibilité d'imposer des charges dans les permis d'implantation commerciale ou intégré.

Par ailleurs, le décret met différentes obligations à charge des titulaires de permis d'implantation commerciale et de permis intégré, parmi lesquelles celle de consigner dans un registre mis à la disposition des autorités toute modification non importante de la nature de l'activité commerciale, ainsi que toute extension ne nécessitant pas de permis.

Enfin, le décret organise un régime de surveillance et de sanctions nettement plus concret et détaillé que celui prévu dans la loi du 13 août 2004 et qui a manifestement été établi sur le modèle du régime de recherche et de poursuites des infraction urbanistiques prévu dans le CWATUPE.

*

Dans l'espoir d'avoir pu vous être utile et restant évidemment à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel Delnoy
Avocat au Barreau de Liège
Professeur à l'ULg

Martin Lauwers
Avocat au Barreau de Liège

Liège, le 12 juin 2015

N.B. : rédigé avec l'attention requise, le présent document a été élaboré dans l'unique but de fournir une information rapide et succincte. Il ne se veut pas exhaustif et ne peut engager la responsabilité ni de l'auteur ni du diffuseur.