

13 août 2004

Loi relative à l'autorisation d'implantations commerciales

Ce texte relève d'une matière transférée à la Région wallonne suite à la Sixième Réforme de l'État. Cette version est fournie par la base de données JUSTEL dépendant du SPF Justice. Pour plus d'informations, veuillez vous référer à la rubrique « Présentation » sur la page d'accueil du site Wallex.

L'entrée en vigueur de cette loi (01/03/2005) est fixée par l'article 8 de l'AR du 22/02/2005.

Cette loi a été abrogée par le décret du 5 février 2015.

Consolidation officielle

Session 2003-2004. Chambre des représentants. Documents 51-1035. - N° 1 : Projet de loi. - nos 2 à 4 : Amendements. - N° 5 : Avis du Conseil d'Etat. - N° 6 : Amendements. - N° 7 : Rapport. - N° 8 : Texte adopté par la commission. - N° 9 : Amendements. - N° 10 : Rapport complémentaire. - N° 11 : Texte adopté par la commission. - N° 12 : Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat. Compte rendu intégral : 15 juillet 2004. Sénat. Documents 3-816. - N° 1 : Projet évoqué par le Sénat. - N° 2 : Amendements. - N° 3 : Rapport. - N° 4 : Amendements. - N° 5 : Décisions de ne pas amender. Annales du Sénat : 17 juillet 2004.

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

Chapitre I^{er} Définitions et champ d'application.

Art. 1.

La présente loi règle une matière visée par l'article 78 de la Constitution.

Art. 2.

§1^{er}. Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par :

1° projet d'implantation commerciale :

a) un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail dont la surface répond aux critères fixés à l'article 3, §1^{er};

b) un projet d' "ensemble commercial" répondant à la surface définie au a), c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis de bâtir;

c) un projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie au a) ou devant la dépasser par la réalisation du projet;

d) un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie au a) dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;

e) un projet de modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales répondant à la surface définie au a);

2° établissement de commerce de détail : l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce;

3° surface commerciale nette : la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. (En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application de la présente loi est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale.) (L 2005-12-27/31, art. 74, 002; ED : 09-01-2006)

Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrées lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

§2. Les délais de la présente loi sont calculés en jours calendriers.

Art. 3.

§1^{er}. Les projets d'implantations commerciales visés à l'article 2, §1^{er}, 1°, d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m² sont soumis à une autorisation délivrée par le collège des bourgmestre et échevins de la commune où l'implantation commerciale projetée sera exploitée.

Le Roi peut, après consultation ou sur la proposition du Comité socio-économique national pour la distribution, modifier la norme de surface prévue au §1^{er}.

§2. (Les projets suivants relèvent de la procédure simplifiée prévue à l'article 10, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension ou du déménagement d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base des articles 7, 8 ou 11 de la présente loi :

) (L 2005-12-27/31, art. 75, 002; ED : 09-01-2006)

1° les projets d'extension d'une implantation commerciale ayant déjà obtenu une autorisation socio-économique, pour autant que cette extension ne dépasse pas 20 % de la surface commerciale nette avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette;

2° les déménagements avec ou sans extension, telles que définis au point 1°, pour autant que ces déménagements aient lieu dans la même commune, dans un rayon maximum de 1 000 mètres. Les distances se calculent entre les deux points les plus proches des périmètres respectifs des deux parcelles cadastrées.

Chapitre II

Le Comité socio-économique national pour la distribution.

Art. 4.

§1^{er}. Il est créé un Comité socio-économique national pour la distribution.

§2. Le Comité socio-économique national pour la distribution est composé de dix-huit membres, nommés par le Roi, dont :

1° quatre membres effectifs et quatre membres suppléants désignés comme suit :

a) un membre effectif et un membre suppléant sur proposition du Ministre qui a l'Economie dans ses attributions, parmi les membres du personnel de son administration; ce membre est président;

b) un membre effectif et un membre suppléant sur proposition du Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions, parmi les membres du personnel de son administration; (...); (L 2005-12-27/31, art. 76, 002; ED : 09-01-2006)

c) un membre effectif et un membre suppléant sur proposition du Ministre qui a la Mobilité et les Transports dans ses attributions, parmi les membres du personnel de son administration;

d) un membre effectif et un membre suppléant sur proposition du Ministre qui a l'Emploi dans ses attributions, parmi les membres du personnel de son administration;

2° six membres effectifs et six membres suppléants désignés sur proposition des Régions. Chaque Région désigne deux membres effectifs et deux membres suppléants. Ils assistent à la réunion lorsque l'implantation visée dans la demande d'autorisation est située dans leur Région ou lorsqu'ils en font la demande expresse au président du Comité socio-économique national pour la distribution; dans ce dernier cas ils n'ont pas de voix délibérative;

3° deux membres effectifs et deux membres suppléants représentant les organisations de consommateurs siégeant au Conseil de la consommation;

4° trois membres effectifs et trois membres suppléants représentant les organisations de travailleurs les plus représentatives;

5° deux membres effectifs et deux membres suppléants représentant le commerce intégré;

6° trois membres effectifs et trois membres suppléants représentant les organisations siégeant au Conseil supérieur des indépendants et P.M.E.;

7° vingt-deux membres effectifs et vingt-deux membres suppléants représentant les organisations des classes moyennes siégeant dans les Conseils économiques et sociaux régionaux :

a) le Conseil économique et social de Flandre désigne sur proposition des organisations des classes moyennes dans son sein deux membres effectifs et deux membres suppléants par province de la région flamande. Ces membres assistent à la réunion lorsque l'implantation visée dans la demande d'autorisation est située dans leur province;

b) le Conseil économique et social de la Région wallonne désigne sur proposition des organisations des classes moyennes dans son sein deux membres effectifs et deux membres suppléants par province de la Région wallonne. Ces membres assistent à la réunion lorsque l'implantation visée dans la demande d'autorisation est située dans leur province;

c) le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale désigne sur proposition des organisations des classes moyennes dans son sein deux membres effectifs et deux membres suppléants. Ils assistent à la réunion lorsque l'implantation visée dans la demande d'autorisation est située dans la Région de Bruxelles-Capitale.

§3. Le Roi fixe :

1° les modalités relatives à la présentation et à la désignation des membres;

2° l'organisation et les règles de fonctionnement du Comité mentionné au §1^{er};

3° les indemnités qui sont attribuées au président et membres du Comité mentionné au §1^{er}.

§4. Le Comité mentionné au §1^{er} établit son règlement d'ordre intérieur et le soumet à l'approbation des Ministres qui ont l'Economie et les Classes moyennes dans leurs attributions.

(§5. Le Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions désigne parmi les membres de son administration le secrétaire du Comité socio-économique national pour la distribution. Il participe aux réunions et travaux du Comité avec voix consultative.) (L 2005-12-27/31, art. 76, 002; ED : 09-01-2006)

Chapitre III **Procédure.**

Art. 5.

La demande d'autorisation visée à l'article 3, §1^{er}, est adressée au collège des bourgmestre et échevins du lieu où l'implantation est projetée. En outre, lorsque l'implantation en projet présente une superficie nette de plus de 2 000 m², le collège des bourgmestre et échevins informe les communes limitrophes du projet.

La demande peut être déposée à la maison communale. Il en est délivré au demandeur une attestation de dépôt sur-le-champ. Elle peut également être introduite par lettre recommandée à la poste. L'attestation de l'envoi recommandé à la poste est l'attestation de dépôt.

La demande est accompagnée d'un dossier socio-économique dont la composition est déterminée par le Roi.

Art. 6.

§1^{er}. Si le projet d'implantation commerciale présente une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m², le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué transmet la demande dans les cinq jours de la délivrance de l'attestation de dépôt au secrétariat du comité socio-économique national pour la distribution.

§2. Dans les vingt jours de la délivrance de l'attestation de dépôt, le secrétaire du Comité socio-économique national pour la distribution adresse au demandeur, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il informe celui-ci que le dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants. Le secrétaire délivre l'accusé de réception de dossier complet dans les vingt jours de la réception des documents ou renseignements manquants.

Une copie de tout courrier adressé au demandeur est simultanément envoyée au collège des bourgmestre et échevins.

Les délais de la procédure pour la délivrance d'avis par le Comité commencent à courir le jour de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ou si cet accusé n'est pas adressé dans les délais prévus à cet effet, à partir de la date à laquelle cet accusé de réception de dossier complet aurait dû être délivré.

Toute pièce ou tout document est envoyé sous pli recommandé à la poste ou délivré par porteur contre attestation de dépôt.

Art. 7.

§1^{er}. Lorsque le projet d'implantation commerciale présente une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m², le Comité socio-économique national pour la distribution notifie son avis motivé au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans un délai de trente cinq jours à dater de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet ou de l'expiration du délai pour le notifier visé à l'article 6, §2.

§2. [¹ Dans l'élaboration de l'avis, la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la protection de l'environnement urbain et la protection du consommateur, ainsi que le respect de la législation sociale et du travail doivent être pris en considération.]¹

Le Roi peut compléter ou préciser ces critères par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres.

Le Comité socio-économique national pour la distribution entend, à sa demande, le demandeur ainsi qu'un représentant de la commune concernée.

Pour les projets d'implantation commerciale présentant une surface commerciale nette de plus de 2 000 m², le Comité socio-économique national pour la distribution invite toutes les communes limitrophes à s'exprimer en séance.

§3. A défaut de la notification de l'avis du Comité socio-économique national pour la distribution dans ce délai de trente cinq jours visé au paragraphe premier, le collège des bourgmestre et échevins poursuit l'instruction de la demande conformément aux articles 8, §2, et suivants.

(1)(L 2009-12-22/07, art. 18, 003; En vigueur : 28-12-2009)

Art. 8.

§1^{er}. Lorsque le projet d'implantation commerciale présente une surface commerciale nette comprise entre 400 et 1 000 m², le bourgmestre ou son délégué transmet une copie de la demande au secrétariat du Comité socio-économique national pour la distribution dans les cinq jours de la délivrance de l'attestation de dépôt visée à l'article 5, alinéa 2. Dans les cinquante jours de la délivrance de l'attestation de dépôt, le collège des bourgmestre et échevins notifie sa décision au demandeur et au Comité socio-économique national pour la distribution.

Lorsque la demande n'est pas complète, le collège des bourgmestre et échevins en informe le demandeur par lettre recommandée à la poste qui suspend les délais visés à l'alinéa premier.

§2. Lorsque le projet d'implantation commerciale présente une surface commerciale nette supérieure à 1 000 m², le collège des bourgmestre et échevins notifie sa décision au demandeur et au Comité socio-économique national pour la distribution dans les septante jours à dater de la délivrance de l'accusé de réception ou de l'expiration du délai pour le notifier visé par l'article 6, §2.

§3. [1 A défaut de notification de la décision]¹ du collège des bourgmestre et échevins dans les délais prévus par les paragraphes 1^{er} et 2, la décision est réputée favorable.

(1)(L 2012-03-29/01, art. 22, 004; En vigueur : 09-04-2012)

Art. 9.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre sur simple demande une confirmation de l'absence de décision dans les délais prévus à l'article 8.

Art. 10.

§1^{er}. Les projets d'extension ou de déménagement visés à l'article 3, §2, 1^o et 2^o, sont soumis à une déclaration préalable.

La déclaration se fait au moyen d'un formulaire dont le contenu et le modèle sont fixés par le Roi.

§2. Le formulaire peut être déposé à la maison communale contre accusé de réception ou est adressé par envoi recommandé au collège des bourgmestre et échevins de la commune où l'implantation commerciale projetée sera exploitée.

Lorsque la déclaration est complète, le collège des bourgmestre et échevins adresse un accusé de réception par envoi recommandé au déclarant et transmet une copie de la déclaration au Comité socio-économique national pour la distribution, dans les vingt jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le formulaire.

Lorsque la déclaration n'est pas complète, le collège des bourgmestre et échevins en informe le déclarant, dans les vingt jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant la déclaration, en indiquant les documents ou renseignements manquants. Dans les dix jours de la réception de ceux-ci, le collège des bourgmestre et échevins accomplit les actes visés à l'alinéa 2.

§3. Les projets visés au §1^{er} peuvent être entamés dès réception de l'accusé de réception prenant acte de la déclaration ou à défaut le lendemain de l'expiration du délai pour le notifier.

Art. 11.

§1^{er}. Il est institué un Comité interministériel pour la distribution qui connaît les recours introduits contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins, visées aux articles 8 et 9.

Le Comité Interministériel pour la distribution est composé des Ministres qui ont l'Economie, l'Emploi, les Classes moyennes et la Mobilité et les Transports dans leurs attributions et du Ministre de l'Economie de la Région où l'implantation commerciale est projetée, ou de leurs délégués.

Le Roi arrête l'organisation et les règles de fonctionnement, la rémunération des membres ainsi que les règles d'incompatibilités.

§2. Un recours peut être introduit par :

1^o le demandeur;

2^o le Comité socio-économique national pour la distribution;

3^o au moins sept des dix-huit membres dans le Comité socio-économique national pour la distribution.

§3. Il est introduit dans les vingt jours qui suivent la notification de la décision visée à l'article 8 ou de l'absence de décision visée à l'article 9, par lettre recommandée à la poste au secrétariat du Comité interministériel pour la distribution. Le Comité interministériel pour la distribution communique au collège des bourgmestre et échevins une copie du recours dans les cinq jours de sa réception.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet au Comité interministériel pour la distribution, une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours contre la décision rendue conformément l'article 8, §1^{er}.

§4. (...) (L 2005-12-27/31, art. 77, 002; ED : 09-01-2006)

§5. Le Comité interministériel pour la distribution notifie sa décision au demandeur, au Comité national pour la distribution et au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours.

(...). (L 2005-12-27/31, art. 77, 002; ED : 09-01-2006)

§6. Le recours est suspensif.

§7. A défaut de notification de la décision dans les délais prévus au §5, la décision attaquée est considérée comme confirmée.

Art. 12.

Un avis indiquant que l'autorisation a été délivrée, doit être affiché sur les lieux destinés à recevoir l'implantation commerciale faisant l'objet de l'autorisation, par les soins du demandeur, dans les huit jours qui suivent la notification de la décision, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci jusqu'à l'ouverture de l'implantation commerciale.

Pendant ce délai, l'autorisation ainsi que les dossiers y annexés ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'autorité communale, doivent se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 14 sur les lieux de l'implantation commerciale faisant l'objet de l'autorisation.

Le Roi détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 13.

L'autorisation est périmée si, dans les quatre années de sa délivrance, le projet n'a pas été mis en oeuvre.

La péremption de l'autorisation s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir par lettre recommandée deux mois au moins avant l'écoulement du délai de quatre ans visé à l'alinéa 1^{er} à peine de non-recevabilité.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

Chapitre IV Surveillance et dispositions pénales.

Art. 14.

§1^{er}. L'exécution des conditions qui sont mentionnées dans l'autorisation ou dans les données mentionnées dans la notification est contrôlée par les fonctionnaires de la Direction générale de Contrôle et de Médiation du Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie.

Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de la police judiciaire, les agents visés à l'alinéa 1^{er} sont compétents pour rechercher et constater les infractions à la présente loi.

§2. Dans l'accomplissement de leur mission, les agents visés à cet article peuvent :

1° accéder aux emplacements et aux terrains à bâtir ou pénétrer dans les ateliers, bâtiments, cours adjacentes et enclos dont l'accès est nécessaire à l'accomplissement de leur mission;

2° faire toutes les constatations utiles, se faire produire, sur première réquisition et sans déplacement, les documents, pièces ou livres nécessaires pour leurs recherches et constatations et en prendre copie;

3° requérir l'assistance de police.

§3. Les procès-verbaux établis par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire. Copie en est remise au contrevenant, ou lui est signifiée par recommandé postal, dans les trente jours qui suivent les constatations.

§4. Les agents habilités visés à l'alinéa 1^{er} du §1^{er} exercent les compétences qui leur sont conférées par le présent article sous la surveillance du Procureur général près la Cour d'appel ou du Procureur fédéral.

Art. 15.

§1^{er}. Sont punis d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 26 à 2.000 euros ou d'une de ces peines seulement, ceux qui, par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque matière que ce soit, enfreignent les dispositions de cette loi ou des arrêtés pris en exécution de celle-ci, ou qui ne respectent pas les conditions reprises dans la décision autorisant l'implantation commerciale.

§2. Sont punis des mêmes peines, les personnes ayant fourni des renseignements inexacts ou incomplets aux fins d'obtenir indûment l'autorisation de réaliser le projet d'implantation commerciale.

§3. Les dispositions du livre premier du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux dites infractions.

Art. 16.

§1^{er}. Les agents visés à l'article 14 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux de construction, de transformation ou d'installation lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation ou sont exécutés sans autorisation.

L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé, soit par le bourgmestre, soit le Ministre qui a les Affaires économiques ou les Classes moyennes dans ses attributions, dans les dix jours.

§2. Les agents précités sont habilités à prendre toutes les mesures, y compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre les travaux, l'interdiction de la mise en exploitation ou de la décision de confirmation.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée avec avis de réception selon le cas au maître de l'ouvrage, au propriétaire ou à l'exploitant et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux.

L'intéressé peut par voie de référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de l'Etat ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le ministre compétent ou par le bourgmestre.

La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les constatations ont été faites. Le livre II, titre VI, de la quatrième partie du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Quiconque n'aura pas donné suite à l'ordre susmentionné ou à la décision de confirmation est puni, d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 26 à 2.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Art. 17.

A la demande soit du Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions, soit du Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions, soit du collège des bourgmestre et échevins, le président du tribunal de commerce, siégeant comme en référé, sans préjudice de l'application de la loi pénale, ordonne soit le retrait ou la suspension de l'autorisation, soit la fermeture de l'implantation commerciale, établie ou maintenue en infraction aux dispositions de la présente loi.

Art. 18.

L'article 589 du Code judiciaire est complété comme suit :

" 16° à l'article 17 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation des implantations commerciales ".

Chapitre V

Dispositions finales.

Art. 19.

§1^{er}. Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur de la présente loi, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive.

§2. Les projets d'implantations commerciales pour lesquelles un permis d'urbanisme définitif a été obtenu et qui n'ont pas du demander une autorisation socio-économique sur base de la loi du 29 juin 1975, ne tombent pas dans le champs d'application de la présente loi, pour autant que le permis d'urbanisme ne soit pas périmé.

§3. La loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales est abrogée.

Art. 20.

La présente loi entre en vigueur aux dates fixées par le Roi et au plus tard un an après sa publication.