



Des terres, pas d'hypers !

Le constat d'infraction des surfaces commerciales illégalement exploitées

Aux termes de l'article L752-23 du code du commerce lorsqu'est constatée l'exploitation illicite d'une surface de vente le préfet peut mettre en demeure l'exploitant soit de fermer les surfaces de vente exploitées illégalement soit de ramener la surface commerciale à l'autorisation d'exploitation accordée. A défaut il peut prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de 15 jours, la fermeture des surfaces exploitées illicitement, jusqu'à régularisation, sous astreinte de 150euros par m2.

Au sein de la galerie commerciale attenante à l'hypermarché Carrefour de Châteauneuf-les-Martigues 16 boutiques étaient illégalement exploitées, comme l'a constaté la CAA de Marseille. Et la CNAC avait refusé la régularisation de la situation.

"En toute franchise" a demandé au préfet des Bouches-du-Rhône de faire constater les surfaces exploitées illégalement. Il a gardé le silence sur cette demande, faisant naître une décision implicite de rejet que le TA de Marseille a annulée dans un jugement n° 1602152 du 20 avril 2017. Le tribunal a jugé que, dès lors que l'infraction était constituée, le préfet était tenu de faire constater l'exploitation illégale et d'en dresser procès verbal, cette situation de compétence liée rendant inopérants tous les autres moyens de la requête. Cette situation de compétence liée ressort de la rédaction de l'article L 752-23: les agents qui constatent l'exploitation illicite "établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet". L'emploi du présent de l'indicatif dans un texte de loi a valeur impérative: le préfet n'a aucune marge d'appréciation, il est tenu de faire constater l'infraction sans qu'il puisse y avoir matière à discussion. Le TA a donc enjoint au préfet de faire dresser le PV d'infraction dans le délai d'un mois.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000026247519>