

**Conformité des équipements commerciaux réalisés avec l'AEC
ou avec les dispositions de l'article L752-1-1
Demande d'habilitation
(article L752-23 et R752-44 à R752-44-19 du code de commerce)**

Un mois avant la date d'ouverture au public d'un projet commercial, le porteur de projet communique au préfet, au maire et au président de l'EPCI un certificat établi à ses frais par un organisme habilité par le préfet attestant du respect de l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) qui lui a été délivrée ou du respect de la convention relative à l'opération de revitalisation de territoire (ORT) (L752-23)

I- Conformité du projet (R752-44)

Pour tout projet réalisé en exécution d'une AEC, la conformité à cette autorisation s'apprécie au regard des éléments caractéristiques suivants :

1° Pour les magasins et ensembles commerciaux :

- a) La surface de vente mentionnée, selon le cas, au a,b,d ou e du 1° du I de l'article R752-6, avant et après réalisation du projet, avec, le cas échéant, le détail de la surface de vente de chaque commerce dont la surface de vente atteint ou dépasse 300 m², avant et après la réalisation du projet,
- b) Le secteur d'activité mentionné, selon le cas, au a,b,d ou e du 1° du I du même article, avant et après réalisation du projet, de chaque commerce dont la surface de vente atteint ou dépasse 300 m²,
- c) Le nombre de places de stationnement mentionnés au g du 1° du même article, avant et après la réalisation du projet, avec mention des places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides, au co-voiturage, à l'auto-partage, et des places non perméabilisées.

2° Pour les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie électronique, organisés pour l'accès en automobile, le nombre de pistes de ravitaillement et les mètres carrés d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, mentionnés au c du 1° du I du même article, avant et après réalisation du projet,

3° Pour l'ensemble des équipements commerciaux :

- a) La superficie totale du lieu d'implantation du projet et les références cadastrales, de la ou des parcelles de terrain mentionnées au b du 2° du I du même article ;
- b) Le nombre et les sens de circulation des points d'accès et de sortie du site, avant et après réalisation du projet, tels qu'illustrés par les cartes et plans mentionnés aux b, c et d du 2° du I du même article ;
- c) La superficie du site consacrée aux espaces verts mentionnés au b du 2° du I du même article, ainsi que, le cas échéant, la superficie et la nature des autres surfaces végétalisées, notamment en toiture, et des autres surfaces non imperméabilisées, avec mention des matériaux ou procédés éventuellement utilisés pour ce faire, aux fins de limiter l'imperméabilisation des sols conformément aux dispositions du d du 4° du même I ;
- d) Le cas échéant, la superficie et la localisation des panneaux photovoltaïques, ainsi que le nombre et la localisation des éoliennes ou de tout autre dispositif d'énergie renouvelable intégré au projet en application du b du 4° du I du même article ;
- e) Tous les autres éléments, intrinsèques ou connexes au projet, éventuellement mentionnés expressément par la commission d'aménagement commercial pour motiver son avis favorable ou son autorisation.

Tous ces éléments sont récapitulés dans le tableau joint à l'avis ou à la décision de la commission d'aménagement commercial, mentionné aux articles R. 752-16 et R. 752-38.

II- Certificat de conformité (R752-44-1 et R752-44-8 à 13)

Sont joints au certificat de conformité :

1° Pour les projets ne nécessitant pas de permis de construire :

- a) L'autorisation d'exploitation commerciale ;
- b) Le justificatif de la date de sa notification en application de l'article R. 752-19, R. 752-39 ou R. 752-43-9 ;

2° Pour les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale nécessitant un permis de construire :

- a) L'avis favorable de la commission d'aménagement commercial ;
- b) L'arrêté accordant le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale ;
- c) La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'[article L. 462-1 du code de l'urbanisme](#).

Le certificat de conformité comporte les références de l'arrêté préfectoral d'habilitation de l'organisme qui l'a établi. Il est daté et signé par l'organisme qui l'a établi, et est adressé par le bénéficiaire de l'autorisation au préfet, par voie électronique.

Le certificat de conformité est accompagné du tableau mentionné aux articles R. 752-16 et R. 752-38.

Le préfet transmet sans délai, par voie électronique, le certificat de conformité pour information au maire de la commune d'implantation et au président de l'EPCI.

Le préfet transmet, sans délai, par voie électronique, le certificat de conformité au service de l'État chargé de la réalisation d'études économiques en matière de commerce mentionné à l'article L. 751-9.

Il ne peut être assorti de réserves. Le cas échéant, il mentionne les différences constatées avec l'autorisation d'exploitation commerciale, lesquelles ne peuvent être substantielles au sens de l'article L. 752-15.

Le refus de certification est motivé.

III- Contrôle (R752-44-15 à R752-44-18)

Pour les projets soumis à AEC, le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la date de réception du certificat, pour contester la conformité de l'équipement commercial réalisé à l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée.

Pour les projets réalisés non soumis à AEC (article L. 752-1-1), le préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de réception des publications mentionnées à l'article R. 752-44-14 pour contester à l'équipement commercial réalisé le bénéfice des dispositions de l'article L. 752-1-1.

Dans le délai de deux mois mentionné aux articles R. 752-44-15 et R. 752-44-16, le préfet peut demander au porteur du projet toute explication relative à la conformité de l'équipement commercial réalisé avec l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée ou à l'application, à l'équipement commercial réalisé, des dispositions de l'article L. 752-1-1.

S'il estime, le cas échéant en l'absence de réponse satisfaisante, que l'exigence de conformité n'est pas satisfaite, il met en demeure le porteur de projet de mettre son équipement commercial en conformité avec l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée ou avec les dispositions de l'article L. 752-1-1.

Cette mise en demeure interrompt le délai de deux mois et vaut interdiction d'ouvrir au public l'équipement commercial réalisé, sauf mention expresse contraire du préfet.

L'ouverture au public malgré cette interdiction, constitue une exploitation illicite au sens du II de l'article L. 752-23, passible des mesures et sanctions prévues à ce titre.

IV- Demande d'habilitation (R752-44-2 à R752-752-44-7)

1- Dossier de demande d'habilitation

L'habilitation est accordée à toute personne morale remplissant les conditions suivantes :

- ➔ ne pas avoir fait l'objet, ni aucun de ses représentants légaux ou salariés, d'une condamnation correctionnelle ou criminelle pour une infraction relative à la corruption ou au trafic d'influence, à des détournements, escroqueries ou extorsions au sens du code pénal ;

- ➔ Justifier des moyens et outils de contrôle de la conformité d'un équipement commercial mentionné à l'article L. 752-1 à l'autorisation d'exploitation commerciale ou l'avis favorable délivré par une commission d'aménagement commercial en application des dispositions de l'article L. 752-6,
- ➔ Justifier que les personnes physiques par lesquelles ou sous la responsabilité desquelles est établi le certificat de conformité mentionné à l'article R. 752-44-1 sont titulaires d'un titre ou diplôme visé ou homologué de l'enseignement supérieur d'un niveau égal ou supérieur au niveau 3 au sens des dispositions du [code du travail](#) relatives au cadre national des certifications professionnelles sanctionnant une formation juridique, économique, commerciale ou d'ingénierie, ou d'un diplôme étranger d'un niveau comparable.

Le dossier de demande d'habilitation comprend également l'extrait K-bis, de moins de deux mois, ou tout document assimilé ou équivalent, de l'auteur de la demande, une attestation d'assurance professionnelle à jour et la copie de la pièce d'identité de toutes les personnes physiques visées par la demande. Toute modification conduit à la mise à jour, dans le mois, du dossier d'habilitation déposé en préfecture.

Vous trouverez en annexe 7 le formulaire de demande d'habilitation à télécharger.

Il est remis, daté, signé, par le représentant légal de l'organisme demandeur et accompagné de pièces justifiant du respect des conditions citées ci-dessous.

La demande d'habilitation est adressée par voie électronique au préfet, l'accusé de réception électronique étant envoyé sans délai (voir contact ci-dessous).

Le préfet dispose d'un mois, à réception de la demande, pour vérifier qu'elle est complète et demander, le cas échéant, les éléments ou informations complémentaires. Passé ce délai d'un mois, la demande d'habilitation est réputée complète.

Le délai d'instruction est de trois mois et court à compter de la réception par la préfecture d'une demande complète.

2- Durée de l'habilitation

L'habilitation est accordée pour une durée de cinq ans, sans renouvellement tacite possible. Elle est valable sur l'ensemble du territoire.

L'arrêté préfectoral portant habilitation d'un organisme est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Il porte un numéro d'identification, auquel est intégrée la date de délivrance de l'habilitation, et la mention de l'identité et de l'adresse complètes de l'organisme habilité.

Ce numéro figure sur le certificat de conformité u même titre que la date et la signature de l'auteur du certificat ;

3- Retrait de l'habilitation

L'habilitation peut être retirée par le préfet si l'organisme ne remplit pas les conditions d'obtention, de mise à jour ou d'exercice.

L'organisme bénéficiaire est informé préalablement des motifs susceptibles de fonder le retrait, avec possibilité de présenter des observations écrites. Il peut être mis en demeure de régulariser sa situation dans un délai de deux mois maximum, ou de cesser toute activité de certification jusqu'à régularisation.

Contact :

*Préfecture de Martinique
Secrétariat de la CDAC
DLAL/BRE
97200 FORT DE FRANCE
Tél. : 0596 39 38 17 / 38 55
cdac972@martinique.pref.gouv.fr*