Loi du 13 août 2004
relative à l'autorisation d'implantations commerciales
(M.B. 5 octobre 2004)

Guide à l'usage des villes et communes

Document créé par le Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie

Wallonie

Adapté pour la période transitoire par la Direction des Implantations Commerciales – DGO6 SPW

Sommaire

	Page
I. Textes légaux	**5**
II. Abréviations	**6**
III. Implantations commerciales visées par la loi	**7**
IV. Procédure complète	
A. Demandes de surfaces commerciales nettes comprises entre 400 m² et 1.000 m²	**8**
B. Demandes de surfaces commerciales nettes supérieures à 1.000 m² et inférieures à 2.000 m²	**11**
C. Demandes de surfaces commerciales nettes supérieures à 2.000 m²	**16**
V. Procédure simplifiée: la déclaration préalable	**21**
VI. Durée de validité des décisions communales	**24**
VII. Recours	**25**
VIII. Surveillance et dispositions pénales	**26**
IX. Dispositions transitoires	**27**
X. La décision communale (ultérieurement)	
XI. Adresses utiles	**28**

Avant-propos

La loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales a, depuis près de 30 ans, régi le paysage de la distribution.

Suite à la 6ème réforme de l'Etat, la matière relative aux implantations commerciales est régionalisée depuis le 1er juillet 2014.

La nouvelle règlementation régionale (le décret du 5 février 2015 et ses arrêtés d'exécution) entrera en vigueur le 1er juin 2015.

Concrètement, comment cela se passe t'il ?

- Une demande d'autorisation d'implantation commerciale introduite avant le 1er juin 2015 sera soumise à la procédure prévue par la loi du 13 août 2004 "relative à l'autorisation d'implantations commerciales".

  Voir ci-après.

- Toute demande de permis d'implantation commerciale ou de permis intégré introduite dès le 1er juin 2015 sera régie par les dispositions du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

I. TEXTES LEGAUX

- Loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales (M.B. du 5 octobre 2004) ;
- Loi du 27 décembre 2005 portant des dispositions diverses – Titre XI, Chapître III, articles 74 à 77 (M.B. du 30 décembre 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 22 février 2005 relatif aux modalités de présentation et de désignation des membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 28 février 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socioéconomique (M.B. du 28 février 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 23 février 2005 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Comité socioéconomique national pour la Distribution (M.B. du 28 février 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 1 er mars 2005 fixant les modalités de notification de l'implantation commerciale par affichage visé à l'article 12 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales (M.B. du 1er mars 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 1er mars 2005 relatif au formulaire de déclaration préalable visé à l'article 10, § 1er, de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales (M.B. du 1er mars 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 14 mars 2005 désignant les membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 16 mars 2005, Ed. 2) ;
- 14 mars 2005 - Arrêté royal désignant les membres du Comité socio-économique national pour la Distribution – erratum (M.B. du 11 avril 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 7 avril 2005 complétant et modifiant l'arrêté royal du 14 mars 2005 désignant les membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 11 avril 2005, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 12 avril 2005 déterminant l'organisation, le fonctionnement, la rémunération et les règles d'incompatibilité du Comité interministériel pour la Distribution visé à l'article 11, § 1 er de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales (M.B. du 15 avril 2005) ;
- Arrêté ministériel du 26 avril 2005 désignant le secrétaire du Comité interministériel pour la Distribution (M.B. du 17 mai 2005) ;
- Arrêté royal du 13 mai 2005 complétant l'arrêté royal du 14 mars 2005 désignant les membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 31 mai 2005).
- Arrêté royal du 17 septembre 2005 portant démission et nomination des membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 12 octobre 2005) ;
- Arrêté royal du 2 février 2006 modifiant l'arrêté royal du 14 mars 2005 désignant des membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 17 février 2006, Ed. 2) ;

- Arrêté ministériel du 2 février 2006 désignant le secrétaire du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 17 février 2006, Ed. 2) ;
- Arrêté royal du 5 avril 2006 désignant les membres du Comité socio-économique national pour la Distribution (M.B. du 2 mai 2006).

II. ABREVIATIONS

- **CBE = Collège des Bourgmestre et Échevins**
- **CIWD = Comité interministériel wallon pour la Distribution**
- **CSEND = Comité socio-économique national pour la Distribution**

III. IMPLANTATIONS COMMERCIALES VISEES PAR LA LOI

Art. 2 de la loi

Remarques préalables :

- **Seules les surfaces nettes, en ce comprises les surfaces en plein air, entrent en ligne de compte**
- **La surface commerciale nette** est la surface destinée à la vente et accessible au public, y compris les surfaces non couvertes. Elle 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.
- **La surface brute, définie par la loi du 29 juin 1975 comme la surface hors tout du bâtiment, n'est pas prise en compte dans la nouvelle loi**.

La loi s'applique aux établissements de commerce de détail, c'est-à-dire à toute 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.

Qu'il s'agisse

- d'un projet de construction nouvelle ;
- d'un projet d'ensemble commercial, c'est-à-dire d'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 ;
- d'un projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint les dimensions définies ci-après ou devant les atteindre 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 aux surfaces définies ci-après dans un immeuble qui n'était pas affecté à une activité commerciale ;
- d'un projet de modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales

et pour autant que la surface commerciale nette soit supérieure à 400 m².

En cas d'extension, il faut entendre par projet, non la surface commerciale nette de l'extension en soi, mais bien la surface commerciale nette totale atteinte après réalisation de l'extension.

IV. PROCEDURE COMPLETE

A. Demandes concernant des surfaces commerciales nettes comprises entre 400 m² et 1 000 m²

Articles de la loi : 3, § 1er ; 5 ; 7, § 2 ; 8, §§ 1er et 3 ; 9.

En ce cas, **seule la commune décide**, sans avis du CSEND.

- **Etape 1 : la demande, accompagnée d'un dossier socio-économique, est adressée au CBE** du lieu où l'implantation est projetée.

Elle est :
- **soit déposée à la maison communale ;** dans ce cas la commune délivre **une attestation de dépôt** sur-le-champ**;**
- **soit introduite par lettre recommandée à la poste ;** l'attestation de l'envoi recommandé à la poste de la demande constitue l'attestation de dépôt.

Les délais commencent à courir le lendemain de l'attestation de dépôt.

- **Etape 2 : le CBE** ou son délégué **transmet une copie** de la demande, accompagnée du dossier socio-économique, **au secrétariat du CSEND dans les 5 jours calendriers** de l'attestation de dépôt.

- **Etape 3: le CBE examine si la demande est complète**

Le dossier socio-économique contient au moins les données suivantes sur les quatre critères :

- **Localisation spatiale de l'implantation commerciale :** l'insertion de l'implantation dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain, l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et la sécurité routière;
- **Les intérêts des consommateurs :** la dynamique démographique, la description de l'apport de la nouvelle implantation en terme d'assortiment et de niveau de prix, la zone de chalandise ciblée par l'implantation commerciale par rapport aux zones de chalandise des noyaux commerciaux existant à proximité, l'accessibilité par les transports en commun existants et par les moyens de transport individuels, l'influence durable sur les prix, l'élargissement du choix du consommateur;
- **L'influence du projet sur l'emploi :** les prévisions de création brute d'emploi, par catégorie, à court, moyen et long terme, le rapport entre la création d'emploi brute et le solde net de l'emploi à court terme, la présentation des politiques de la nouvelle implantation en terme de qualité d'emploi; le ou les commissions paritaires concernées;

- **Les répercussions du projet sur le commerce existant :** la position sur le marché en terme de zones de chalandise, la perte ou le renforcement de l'attractivité du noyau urbain, l'effet éventuellement structurant ou déstructurant pour les noyaux commerciaux existants à proximité, l'équilibre et la complémentarité entre la petite et la grande distribution.

3. 1. La demande n'est pas complète.

Endéans le délai de 50 jours calendriers de l'attestation de dépôt, le CBE en informe le demandeur par lettre recommandée à la poste en indiquant les renseignements manquants.

Le délai de 50 jours est alors **suspendu**. Ceci veut dire que le solde du délai de 50 jours non écoulé reprendra son cours dès le lendemain de la réception par la commune de tous les renseignements manquants. Une **copie des pièces complémentaires** est **transmise au CSEND** dès leur réception.

Il est donc important que la complétude du dossier soit examinée aussi vite que possible.

3. 2. La demande est complète.

Le CBE notifie sa décision au demandeur et au CSEND dans les 50 jours calendriers de l'attestation de dépôt.

- **Etape 4 : la décision communale**.

Le CBE notifie sa décision au demandeur et au CSEND endéans le délai de 50 jours calendriers, dont le calcul est expliqué, suivant le cas, sous le point 3. Il est à souligner qu'il ne suffit pas de prendre la décision dans les délais, mais que cette décision doit également être expédiée endéans le délai pour qu'elle soit valable.

La décision du CBE doit être **motivée** eu égard aux quatre critères, définis à l'article 7, § 2 de la loi.

A défaut de décision du CBE notifiée endéans le délai, elle est **réputée favorable.**

Le CBE délivre sur simple demande une **confirmation de l'absence de décision** notifiée dans les délais prévus ci-dessus**.**

- **Etape 5 : la décision communale est susceptible d'un recours auprès du CID.**

- Un recours auprès du CID est possible contre toute décision du **CBE**, y compris le cas de décisions tacitement favorables (en cas d'absence de décision).
- Le recours doit être introduit dans les 20 jours calendriers.
- Le recours **suspend** l'exécution de la décision communale.
- Le CID communique au **CBE** une copie du recours dans les 5 jours de sa réception.
- Le **CBE** transmet au CID une copie du dossier **dans les 10 jours de la réception de la copie du recours**.

<u>SYNTHESE</u> :
Les délais mentionnés sont des délais maximum

Demande déposée au CBE ➔ il délivre une attestation de dépôt sur-le-champ
OU
Demande introduite par lettre recommandée ➔ l'attestation de l'envoi recommandé à la poste = attestation de dépôt.

*Dans les 5 jours ➔ **CBE** ou son délégué transmet copie de la demande au secrétariat du CSEND*

- *Si dossier complet ➔ **CBE** notifie sa décision au demandeur et au CSEND dans les 50 jours de l'attestation de dépôt.*

- *Si dossier incomplet ➔ endéans les 50 jours et par lettre recommandée, **CBE** demande renseignements manquants. Le délai est suspendu.*

*Réception des renseignements ➔ **CBE** accuse réception ➔ **CBE** prend décision dans délai de 50 jours de l'attestation de dépôt.*

*La décision du **CBE** doit être motivée eu égard aux quatre critères de la loi.*

*Si pas de décision du **CBE** dans les délais impartis ➔ décision = favorable. **CBE** délivre sur simple demande confirmation de l'absence de décision dans les délais.*

***Recours possible** auprès du CID ➔ contre décision du **CBE** ou absence de décision.*
*CID communique une copie du recours dans les 5 jours de sa réception au **CBE**. **CBE** ➔ transmet au CID une copie du dossier dans les 10 jours de la réception de la copie du recours.*
*CID notifie sa décision au demandeur, au CSEND et au **CBE** dans les 40 jours calendriers de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours.*
*Si pas de décision dans les délais ➔ la décision attaquée du **CBE** ou l'absence de décision du **CBE** est confirmée.*

B. Demandes concernant des surfaces commerciales nettes supérieures à 1 000 m² et inférieures à 2 000 m²

Articles de la loi : 5; 6; 7; 8, §§ 2 et 3; 9.

En ce cas, **le CBE décide après avis du CSEND.**

- **Etape 1 : la demande, accompagnée d'un dossier socio-économique, est adressée au CBE** du lieu où l'implantation est projetée. Elle est :
  - **soit déposée à la maison communale :** dans ce cas la commune délivre **une attestation de dépôt** sur-le-champ**;**
  - **soit introduite par lettre recommandée à la poste :** l'attestation de l'envoi recommandé à la poste de la demande constitue l'attestation de dépôt.

- **Etape 2 : le CBE** ou son délégué **transmet une copie de la demande au secrétariat du CSEND dans les 5 jours calendriers** de l'attestation de dépôt.

  Le **CBE** n'est pas chargé de vérifier si la demande est complète au vu des dispositions légales et réglementaires en la matière.

- **Etape 3 : le secrétaire du CSEND examine si le dossier est complet.** Les délais de procédure pour le CSEND et pour le **CBE** commencent à courir le jour de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ou à partir de la date à laquelle cet accusé aurait dû être délivré. Il fait parvenir au **CBE** copie de tout courrier qu'il envoie au demandeur.

Le dossier socio-économique contient au moins les données suivantes sur les quatre critères :

- **Localisation spatiale de l'implantation commerciale :** l'insertion de l'implantation dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain, l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et la sécurité routière;
- **Les intérêts des consommateurs :** la dynamique démographique, la description de l'apport de la nouvelle implantation en terme d'assortiment et de niveau de prix, la zone de chalandise ciblée par l'implantation commerciale par rapport aux zones de chalandise des noyaux commerciaux existant à proximité, l'accessibilité par les transports en commun existants et par les moyens de transport individuels, l'influence durable sur les prix, l'élargissement du choix du consommateur;
- **L'influence du projet sur l'emploi :** les prévisions de création brute d'emploi, par catégorie, à court, moyen et long terme, le rapport entre la création d'emploi brute et le solde net de l'emploi à court terme, la présentation des politiques de la nouvelle implantation en terme de qualité d'emploi; le ou les commissions paritaires concernées;

Les répercussions du projet sur le commerce existant : la position sur le marché en terme de zones de chalandise, la perte ou le renforcement de l'attractivité du noyau urbain, l'effet

éventuellement structurant ou déstructurant pour les noyaux commerciaux existants à proximité, l'équilibre et la complémentarité entre la petite et la grande distribution.

3.1. La demande est complète.
Le secrétaire du CSEND adresse au demandeur et au **CBE**, **dans les 20 jours calendriers de l'attestation de dépôt** (voir étape 1), un accusé de réception si le dossier est complet. Le délai d'examen (avis du CSEND et décision du **CBE**) commence à courir le lendemain de l'envoi de l'accusé de réception.

3.2. La demande est incomplète.
Le secrétaire du CSEND informe le demandeur et le **CBE**, dans les 20 jours calendriers de l'attestation de dépôt, que son dossier n'est pas complet en indiquant les renseignements manquants. Jusqu'au moment de la réception de toutes les données faisant défaut, le dossier n'est pas recevable.

Dans les 20 jours calendriers de la réception des renseignements manquants, il délivre l'accusé de réception de dossier complet au demandeur. Une copie de l'accusé de réception de dossier complet est envoyée au **CBE**. Le délai d'examen (avis du CSEND et décision du **CBE**) commence à courir le lendemain de l'envoi de l'accusé de réception

3.3. Absence d'un accusé de réception.
Lorsque le secrétaire omet d'envoyer un accusé de réception dans les 20 jours calendriers de l'attestation de dépôt (ou de la réception des renseignements manquants), le dossier est réputé complet. Le délai d'examen (avis du CSEND et décision du **CBE**) court à partir du lendemain de l'expiration de la période précitée de 20 jours.

- **Etape 4 : l'avis du CSEND.**
  Le CSEND dispose d'un **délai de 35 jours** calendriers à dater de la délivrance de l'accusé de réception du dossier complet (ou de l'expiration du délai endéans lequel il aurait dû être envoyé) pour notifier son avis.

  La commune peut demander à être entendue par le CSEND avant que celui-ci ne rende son avis.

  L' avis du CSEND tient compte des critères énumérés à l'étape 3.

  L'avis n'est pas contraignant pour la commune. Autrement dit, le **CBE** n'est pas tenu de suivre le raisonnement du CSEND ou de s'aligner sur son argumentaire mais doit cependant dûment motiver sa décision.

  A défaut de la notification de l'avis du CSEND dans le délai précité, le **CBE** poursuit l'instruction de la demande comme décrit ci-dessous.

- **Etape 5** : **la décision communale**
  Le CBE notifie sa décision motivée au demandeur et au CSEND **dans les 70 jours calendriers** à dater de :

- la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet délivré par le secrétaire du CSEND ;
- l'expiration du délai dans lequel cet accusé de réception de dossier complet aurait dû être délivré lorsqu'il fait défaut (soit date de dépôt + 20 jours).

Pour rappel, deux cas sont possibles (voir point 3) :
- le secrétaire du CSEND a envoyé l'accusé de réception de dossier complet dans le délai imparti : le **CBE** notifie sa décision dans les 70 jours calendriers de cet accusé de réception ;
- le secrétaire n'a pas envoyé d'accusé de réception de dossier complet ou ne l'a pas notifié endéans le délai imparti : le **CBE** notifie sa décision au demandeur dans le 90 jours calendriers de l'attestation de dépôt, tel que prévue au point 1.

Il est rappelé qu'il ne suffit pas de prendre la décision dans ce délai, mais qu'elle doit également être expédiée endéans le délai pour qu'elle soit valable.

La **décision du CBE** doit être **motivée** eu égard aux quatre critères, définis à l'article 7, § 2 de la loi.

A défaut de décision du **CBE**, la décision est **réputée favorable.**

Le **CBE** délivre sur simple demande une **confirmation de l'absence de décision** dans les délais prévus ci-dessus.

- **Etape 6 : la décision communale est susceptible d'un recours auprès du CID.**

- Un recours auprès du CID est possible contre toute décision du **CBE**, y compris les cas de décisions tacitement favorables (en cas d'absence de décision).
- Le recours doit être introduit dans les 20 jours calendriers.
- Le recours **suspend** l'exécution de la décision communale.
- Le CID communique au **CBE** une copie du recours dans les 5 jours de sa réception.
- Le **CBE transmet** au CID **une copie du dossier** dans les 10 jours de la réception de la copie du recours**.**

SYNTHESE :

Les délais mentionnés sont des délais maximum

*Demande déposée au **CBE** ➔ il délivre une attestation de dépôt sur-le-champ*
OU
Demande introduite par lettre recommandée ➔ l'attestation de l'envoi recommandé à la poste = attestation de dépôt.

*Dans les 5 jours ➔ **CBE** ou son délégué transmet copie de la demande au secrétariat du CSEND*

CSEND ➔ examine le dossier.

- *Si dossier complet ➔ CSEND accuse réception au demandeur dans les 20 jours du dépôt ➔ dans les 35 jours ➔ avis par recommandé au demandeur et au **CBE** (avis CSEND doit être motivé eu égard aux quatre critères)*

*A la réception avis CSEND ➔ dans les 70 jours de l'accusé de réception du CSEND, **CBE** envoie avis motivé au demandeur et au CSEND*

*La décision du **CBE** doit être motivée eu égard aux quatre critères de la loi.*

*Si pas avis du CSEND dans les délais ➔ **CBE** prend décision dans les 70 jours de l'accusé de réception de dossier complet.*

*Si pas décision **CBE** dans délai ➔ décision = favorable.*
***CBE** délivre sur simple demande confirmation de l'absence de décision dans les délais.*

- *Si dossier incomplet ➔ CSEND demande dans les 20 jours du dépôt les renseignements complémentaires. Le délai est suspendu. Dans les 20 jours de leur réception ➔ accusé de réception par CSEND ➔ dans les 35 jours ➔ avis par recommandé au demandeur et au **CBE**.*

*A la réception de l'avis du CSEND ➔ dans les 70 jours de l'accusé de réception du CSEND, le **CBE** envoie un avis motivé au demandeur et CSEND*

*Si pas avis du CSEND dans les délais (soit 20 j + 20 j + 35 j) ➔ **CBE** prend décision dans les 70 jours de l'accusé de réception de dossier complet.*

*La décision du **CBE** doit être motivée eu égard aux quatre critères.*

*Si pas décision **CBE** dans délai ➔ décision = favorable.*
***CBE** délivre sur simple demande confirmation de l'absence de décision dans les délais.*

***Recours possible** auprès du CID ➔ contre décision **CBE** ou absence de décision. CID communique une copie du recours dans les 5 jours de sa réception au **CBE**. **CBE** ➔ transmet au CID copie du dossier dans les 10 jours de la réception de la copie du recours.*
*CID notifie sa décision au demandeur, au CSEND et au **CBE** dans les 40 jours calendriers de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours.*

Si pas décision dans les délais ➔ la *décision attaquée du **CBE** ou l'absence de décision du **CBE** est confirmée.*

C. Demandes concernant des surfaces commerciales nettes supérieures à 2.000 m²

Articles de la loi : 5; 6; 7; 8, §§ 2 et 3; 9.

En ce cas, **le CBE décide après avis du CSEND.**

La **procédure** est **celle** décrite au **point B** mais, par ailleurs, les **communes limitrophes** auront la possibilité de s'exprimer sur le dossier

- **Etape 1 : la demande, accompagnée d'un dossier socio-économique, est adressée au CBE** du lieu où l'implantation est projetée. Elle est :
  - **soit déposée à la maison communale :** dans ce cas la commune délivre **une attestation de dépôt** sur-le-champ**;**
  - **soit introduite par lettre recommandée à la poste :** l'attestation de l'envoi recommandé à la poste de la demande constitue l'attestation de dépôt.

- **Etape 2 : le CBE** ou son délégué **transmet une copie de la demande au secrétariat du CSEND dans les 5 jours calendriers** de l'attestation de dépôt.

  Le **CBE** n'est pas chargé de vérifier si la demande est complète au vu des dispositions légales et réglementaires en la matière.

  En même temps, le **CBE** **informe** toutes les **communes limitrophes** du dépôt de la demande.

- **Etape 3 : le secrétaire du CSEND examine si le dossier est complet.** Les délais de procédure pour le CSEND et pour le **CBE** commencent à courir le jour de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ou à partir de la date à laquelle cet accusé aurait dû être délivré. Il fait parvenir au **CBE** copie de tout courrier qu'il envoie au demandeur.

Le dossier socio-économique contient au moins les données suivantes sur les quatre critères :

- **Localisation spatiale de l'implantation commerciale :** l'insertion de l'implantation dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain, l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et la sécurité routière;
- **Les intérêts des consommateurs :** la dynamique démographique, la description de l'apport de la nouvelle implantation en terme d'assortiment et de niveau de prix, la zone de chalandise ciblée par l'implantation commerciale par rapport aux zones de chalandise des noyaux commerciaux existant à proximité, l'accessibilité par les transports en commun existants et par les moyens de transport individuels, l'influence durable sur les prix, l'élargissement du choix du consommateur;

- **L'influence du projet sur l'emploi :** les prévisions de création brute d'emploi, par catégorie, à court, moyen et long terme, le rapport entre la création d'emploi brute et le solde net de l'emploi à court terme, la présentation des politiques de la nouvelle implantation en terme de qualité d'emploi; le ou les commissions paritaires concernées;
  Les répercussions du projet sur le commerce existant : la position sur le marché en terme de zones de chalandise, la perte ou le renforcement de l'attractivité du noyau urbain, l'effet éventuellement structurant ou déstructurant pour les noyaux commerciaux existants à proximité, l'équilibre et la complémentarité entre la petite et la grande distribution.

3.1. La demande est complète.

Le secrétaire du CSEND adresse au demandeur et au **CBE**, **dans les 20 jours calendriers de l'attestation de dépôt** (voir étape 1), un accusé de réception si le dossier est complet. Le délai d'examen (avis du CSEND et décision du **CBE**) commence à courir le lendemain de l'envoi de l'accusé de réception.

3.2. La demande est incomplète.

Le secrétaire du CSEND informe le demandeur et le **CBE**, dans les 20 jours calendriers de l'attestation de dépôt, que son dossier n'est pas complet en indiquant les renseignements manquants. Jusqu'au moment de la réception de toutes les données faisant défaut, le dossier n'est pas recevable.

Dans les 20 jours calendriers de la réception des renseignements manquants, le secrétaire du CSEND délivre l'accusé de réception de dossier complet au demandeur. Une copie de l'accusé de réception de dossier complet est envoyée au **CBE**. Le délai d'examen (avis du CSEND et décision du **CBE**) commence à courir le lendemain de l'envoi de l'accusé de réception

3.3. Absence d'un accusé de réception.

Lorsque le secrétaire omet d'envoyer un accusé de réception dans les 20 jours calendriers de l'attestation de dépôt (ou de la réception des renseignements manquants), le dossier est réputé complet. Le délai d'examen (avis du CSEND et décision du **CBE**) court à partir du lendemain de l'expiration de la période précitée de 20 jours.

- **Etape 4 : l'avis du CSEND.**
  Le CSEND dispose d'un **délai de 35 jours** calendriers à dater de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet (ou de l'expiration du délai endéans lequel il aurait dû être envoyé) pour notifier son avis.

  La commune peut demander à être entendue par le CSEND avant que celui-ci ne rende son avis.

  Avant de rendre son avis, le CSEND invite toutes les communes limitrophes à s'exprimer en séance sur la demande d'autorisation socio-économique.

  L'avis du CSEND tient compte des critères énumérés à l'étape 3.

L'avis n'est pas contraignant pour la commune. Autrement dit, le **CBE** n'est pas tenu de suivre le raisonnement du CSEND ou de s'aligner sur son argumentaire mais doit cependant dûment motiver sa décision.

A défaut de la notification de l'avis du CSEND dans le délai précité, le **CBE** poursuit l'instruction de la demande comme décrit ci-dessous.

- **Etape 5** : **la décision communale**
  Le CBE notifie sa décision motivée au demandeur et au CSEND **dans les 70 jours calendriers** à dater de :
  - la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet délivré par le secrétaire du CSEND ;
  - l'expiration du délai dans lequel cet accusé de réception de dossier complet aurait dû être délivré lorsqu'il fait défaut (soit date de dépôt + 20 jours).

  Pour rappel, deux cas sont possibles (voir point 3) :
  - le secrétaire du CSEND a envoyé l'accusé de réception de dossier complet dans le délai imparti : le **CBE** notifie sa décision dans les 70 jours calendriers de cet accusé de réception ;
  - le secrétaire n'a pas envoyé d'accusé de réception de dossier complet ou ne l'a pas notifié endéans le délai imparti : le **CBE** notifie sa décision au demandeur dans le 90 jours calendriers de l'attestation de dépôt, tel que prévue au point 1.

  Il est rappelé qu'il ne suffit pas de prendre la décision dans ce délai, mais qu'elle doit également être expédiée endéans le délai pour qu'elle soit valable.

  La **décision du CBE** doit être **motivée** eu égard aux quatre critères, définis à l'article 7, § 2 de la loi.

  A défaut de décision du **CBE**, la décision est **réputée favorable.**

  Le **CBE** délivre sur simple demande une **confirmation de l'absence de décision** dans les délais prévus ci-dessus.

- **Etape 6 : la décision communale est susceptible d'un recours auprès du CID.**

  - Un recours auprès du CID est possible contre toute décision du **CBE**, y compris les cas de décisions tacitement favorables (en cas d'absence de décision).
  - Le recours doit être introduit dans les 20 jours calendriers.
  - Le recours **suspend** l'exécution de la décision communale.
  - Le CID communique au **CBE** une copie du recours dans les 5 jours de sa réception.
  - Le **CBE transmet** au CID **une copie du dossier** dans les 10 jours de la réception de la copie du recours**.**

SYNTHESE :
Les délais mentionnés sont des délais maximum

*Demande déposée au **CBE** ➔ il délivre une attestation de dépôt sur-le-champ*
OU
Demande introduite par lettre recommandée ➔ l'attestation de l'envoi recommandé à la poste = attestation de dépôt.

*Dans les 5 jours ➔ **CBE** ou son délégué transmet copie de la demande au secrétariat du CSEND*

***CBE** informe en même temps les communes limitrophes du projet*

CSEND ➔ examine le dossier.
- *Si dossier complet ➔ CSEND accuse réception au demandeur dans les 20 jours du dépôt ➔ dans les 35 jours ➔ avis par recommandé au demandeur et au **CBE** (avis CSEND doit être motivé eu égard aux quatre critères)*

*A la réception avis CSEND ➔ dans les 70 jours accusé de réception du CSEND, **CBE** envoie avis motivé au demandeur et CSEND*

*La décision du **CBE** doit être motivée eu égard aux quatre critères de la loi.*

*Si pas avis du CSEND dans les délais (soit 20 j + 35 j) ➔ **CBE** prend décision dans les 70 jours de l'accusé de réception de dossier complet.*

*Si pas décision **CBE** dans délai ➔ décision = favorable.*
***CBE** délivre sur simple demande confirmation de l'absence de décision dans les délais.*

- *Si dossier incomplet ➔ CSEND demande dans les 20 jours du dépôt les documents et renseignements complémentaires. Le délai est suspendu. Dans les 20 jours de leur réception ➔ accusé de réception par CSEND ➔ dans les 35 jours ➔ avis par recommandé au demandeur et au **CBE**.*

*A la réception avis CSEND ➔ dans les 70 jours accusé de réception du CSEND, **CBE** envoie avis motivé au demandeur et CSEND*

*Si pas avis du CSEND dans les délais (soit 20 j + 20 j + 35 j) ➔ **CBE** prend décision dans les 70 jours de l'accusé de réception de dossier complet.*

*La décision du **CBE** doit être motivée eu égard aux quatre critères de la loi.*

*Si pas décision **CBE** dans délai ➔ décision = favorable.*
CBE délivre sur simple demande confirmation de l'absence de décision dans les délais.

***Recours possible** auprès du CID ➔ contre décision CBE ou absence de décision.*
Le recours est suspensif.
*CID communique une copie du recours dans les 5 jours de sa réception au **CBE**.*

CBE ➔ *transmet au CID copie du dossier dans les 10 jours de la réception de la copie du recours.*
CID notifie sa décision au demandeur, au CSEND et au ***CBE*** *dans les 40 jours calendriers de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours.*
Si pas décision dans les délais ➔ *décision attaquée du* ***CBE*** *ou l'absence de décision du* ***CBE*** *est confirmée.*

V. PROCEDURE SIMPLIFIEE

Articles de la loi : 3, § 2 ; 10.

L'intéressé adresse une déclaration préalable à la commune qui intervient seule.

La procédure simplifiée est uniquement applicable aux projets qui répondent à une évolution normale du commerce, c.à.d. :

1. les **projets d'extension** d'une implantation commerciale
   - ayant **déjà obtenu une autorisation socio-économique**
   - et pour autant que l'extension soit de **20% maximum** de la surface commerciale nette, avec un **maximum de 300 m²** de surface commerciale nette ;
2. les **déménagements sans extension** de la superficie commerciale nette**,** pour autant qu'ils aient
   - déjà obtenu une autorisation socio-économique
   - lieu dans la même commune
   - dans un rayon de 1.000 mètres (les distances se calculent entre les deux points les plus proches des périmètres respectifs des deux parcelles cadastrées)
   - sans modification importante de la nature de l'activité commerciale ;

3. les **déménagements avec extension** de la superficie commerciale nette, pour autant qu'ils aient **déjà obtenu une autorisation socio-économique**
   - l'extension de la superficie commerciale nette ne dépasse pas **20 % avec un maximum de 300 m²**
   - le déménagement a lieu
   - dans la même commune
   - dans un rayon de 1.000 mètres
   - sans modification importante de la nature de l'activité commerciale ;

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

- **Etape 1 : La déclaration préalable est adressée à la commune.**

  Elle est :
  - soit déposée à la maison communale contre accusé de réception ;
  - soit adressée par envoi recommandé au **CBE** de la commune où l'implantation commerciale projetée sera exploitée.

- **Etape 2 : le CBE examine si la déclaration est complète ou non.**

2.1. La déclaration est complète.
Dans les 20 jours calendriers de l'accusé de réception ou de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le formulaire, le **CBE** adresse un **accusé de réception** par envoi recommandé au déclarant.

En même temps, il transmet une copie de la déclaration au CSEND.

2.2. La déclaration est incomplète.
Le **CBE** informe le déclarant en indiquant les documents ou renseignements manquants.

Dans les 10 jours de la réception de ceux-ci, le **CBE** adresse un accusé de réception par envoi recommandé au déclarant et transmet en même temps une copie de la déclaration au CSEND.

- **Etape 3 : Absence de recours**
  Il n'y a **pas de recours** organisé par la loi pour la procédure simplifiée.

- **Etape 4 : début des travaux**
  Les projets visés peuvent être entamés dès réception de l'accusé de réception prenant acte de la déclaration.

  Quand l'accusé de réception n'est pas délivré par le **CBE** dans les délais impartis, les projets peuvent être entamés le lendemain de l'expiration des délais endéans lesquels le **CBE** aurait dû notifier son accusé de réception.

SYNTHESE

Les délais mentionnés sont des délais maximum

Déclaration sur formulaire déposée au ***CBE*** ➔ *il délivre une attestation de dépôt sur-le-champ*

OU

Déclaration sur formulaire introduite par lettre recommandée ➔ *l'attestation de l'envoi recommandé à la poste = attestation de dépôt.*

- *Si déclaration complète* ➔ ***CBE*** *accuse réception par recommandé au déclarant dans les 20 jours du dépôt + copie de la déclaration au CSEND.*

- *Si déclaration incomplète* ➔ ***CBE*** *demande les renseignements complémentaires. Le délai est suspendu. Dans les 10 jours de la réception* ➔ ***CBE*** *accuse réception par recommandé au déclarant + copie de la déclaration au CSEND.*

Le projet peut être entamé dès réception de l'accusé de réception prenant acte de la déclaration.

Si pas de réponse du ***CBE*** *dans délai* ➔ *projet peut être entamé dès le lendemain de l'expiration du délai*

VI. DUREE DE VALIDITE DES DECISIONS COMMUNALES

Article de la loi : 13.

- Le projet doit être mis en œuvre dans les **quatre années** de la délivrance de l'autorisation par le **CBE**. En cas d'autorisation tacite (absence de décision communale ou de notification dans les délais légaux), cette période de 4 ans commence à courir à la date limite à laquelle la décision du **CBE** aurait dû être notifiée. La péremption de l'autorisation après ce délai s'opère de plein droit.
- L'autorisation peut être **prorogée d'un an** par le **CBE**, à la demande du demandeur. La demande doit intervenir par lettre recommandée 2 mois au moins avant l'écoulement du délai de 4 ans, à peine de non recevabilité.

VII. RECOURS

Article de la loi : 11.

Un recours peut être entamé auprès du CIWD contre toute décision du CBE en procédure complète.

- **Etape 1 : introduction du recours.**
  Les recours contre les décisions du **CBE** (également contre celles réputées favorables en cas d'absence de décision explicite dans les délais prescrits) sont introduits **auprès du CIWD**.

  Le recours peut être introduit, par lettre recommandée à la poste au secrétariat du CIWD, par :
  - le demandeur ;
  - l'ensemble du CSEND ;
  - au moins 7 des 18 membres concernés du CSEND.

  Délai pour l'introduction d'un recours: dans les 20 jours calendriers qui suivent la notification de la décision du **CBE** (ou qui suivent l'expiration des délais légaux en cas d'absence de décision).

  Le recours est suspensif.

- **Etape 2 : copie du recours.**
  Le CIWD communique au **CBE** une copie du recours dans les 5 jours calendriers de sa réception.

- **Etape 3 : transmission du dossier complet**
  Le **CBE** transmet au CIWD une copie du dossier complet dans les 10 jours calendriers de la réception de la copie du recours.

- **Etape 4 : la procédure et la décision du CIWD.**
  Les réunions, les délibérations et le vote du CIWD ne sont pas publics.

  Le CIWD notifie sa décision au demandeur, au CSEND et au **CBE dans les 40 jours calendriers** de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours.

  A défaut de notification de la décision dans le délai imparti, la décision communale attaquée ou l'absence de décision communale est considérée comme confirmée.

VIII. SURVEILLANCE et DISPOSITIONS PENALES

Articles de la loi : 14 à 18.

1) **Ceux qui,** par l'exploitation d'un établissement de commerce de détail, ou de quelque manière que ce soit, **enfreignent les dispositions de la 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, 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.

2) Les personnes ayant fourni **des renseignements inexacts ou incomplets, aux fins d'obtenir indûment l'autorisation** de réaliser le projet d'implantation commerciale, sont punies des mêmes peines.

3) Les fonctionnaires compétents de la Direction générale de Contrôle et de Médiation du SPF Economie **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 Ministre de l'Economie, soit par le Ministre des Classes moyennes, dans les 10 jours. Les agents peuvent prendre toutes les mesures, y compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre les travaux.

4) **La fermeture de l'implantation, le retrait ou la suspension de l'autorisation** peuvent être ordonnés par le président du tribunal de commerce, siégeant comme en référé. Elles sont ordonnées à la demande soit du Ministre de l'Economie, soit du Ministre des Classes moyennes, soit du **CBE**.

IX. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 19 de la loi

Ne tombent pas dans le champ d'application de la loi :

1. Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation socioéconomique ainsi que le traitement des recours **introduits avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 août 2004, soit avant le 1er mars 2005.**

   Ces dossiers seront intégralement traités conformément à la loi du 29 juin 1975.

2. Les projets d'implantations commerciales qui ont obtenu un permis d'urbanisme définitif avant l'entrée en vigueur de la loi, qui n'est pas périmé à cette date, et qui n'ont pas dû demander une autorisation socio-économique sur base de la loi du 29 juin 1975.

XI. ADRESSES UTILES

Direction des Implantations Commerciales
SPW - DGO6 - Département du Développement Economique
Place de Wallonie, 1
B-5100 Jambes
Tél.: 081 33 46 10
E-mail: implantations.commerciales@spw.wallonie.be

Sylvain ANTOINE, Fonctionnaire des Implantations Commerciales
sylvain.antoine@spw.wallonie.be
Secrétariat : Vanessa GREGOIRE, Graduée
vanessa.gregoire@spw.wallonie.be

Secrétariat du CIWD
Sylvain ANTOINE, Secrétaire
sylvain.antoine@spw.wallonie.be
Secrétariat : Vanessa GREGOIRE, Graduée
vanessa.gregoire@spw.wallonie.be