



AVIS A. 1008

sur le dossier des implantations
commerciales

Adopté par le Bureau le 16 juillet 2010

2010/A. 1008

Les membres de la Commission ont procédé, durant le premier semestre 2010, à un grand nombre d'auditions relatives à la problématique des implantations commerciales.

Ils ont également pris acte de la note au Gouvernement wallon relative à la politique des implantations commerciales en Région wallonne.

Ils ont noté avec satisfaction que cette note reprenait de larges extraits de l'avis A.912 émis par le Bureau le 21/01/2008 à propos du « Redéploiement commercial des centres urbains ».

En outre, ils remarquent avec plaisir que le CESRW est largement impliqué dans la procédure d'établissement du schéma de développement commercial :

- Au niveau des « outils » pratiques d'implémentation du schéma régional d'implantation commercial (types de systèmes et outils, répartition des compétences entre communes et Régions et adaptation du niveau de compétence à la « taille » du permis).
- Au niveau de l'organisation du travail : discussions préparatoires au CESRW, discussions de synthèse au CESRW pour émettre une proposition au Gouvernement wallon.
- Au niveau du comité d'accompagnement où seront présents des représentants du CESRW.

Les membres du Bureau désirent, à ce stade, répondre à la demande d'avis de M. le Ministre MARCOURT qui, par un courrier du 2 février 2010, souhaite disposer de l'avis du Conseil quant au dossier des implantations commerciales. Ils attirent l'attention de Monsieur le Ministre sur le fait que cet avis est un avis liminaire dans la mesure où il sera suivi, dans le courant du second semestre de 2010, d'un avis complémentaire bâti selon le canevas suivant :

- 1 Un préambule sera consacré aux procédures actuellement en cours ; les instances existantes seront en outre définies (un rappel des positions des régions bruxelloise et flamande sera effectué en gardant à l'esprit les possibles distorsions de concurrence). Ce préambule permettra de savoir si ces procédures sont suffisantes ; doivent-elles être maintenues ou corrigées ?
- 2 Dans le cadre de la régionalisation des procédures, quels sont les seuils, les outils et les critères à mettre en place ?

Cet avis insistera aussi sur le fait qu'une entreprise, quelle que soit la taille de son investissement, doit pouvoir s'appuyer sur une procédure claire et simplifiée ; en effet, les investissements doivent être réalisés de manière optimale. Le même avis analysera également le schéma de développement commercial. Il réfléchira au statut de ce document. Quelle sera son articulation avec les schémas communaux existants ? Il insistera également sur la nécessaire conformité avec la législation européenne.

Les membres estiment que la problématique des implantations commerciales doit faire l'objet d'une réflexion globale devant s'appuyer sur l'évolution de la législation en la

matière et sur la connaissance fine des procédures actuelles d'obtention de permis pour les implantations commerciales.

Ils sont conscients que la loi du 22/12/2009, qui a adapté la législation à la directive Services, a introduit une modification essentielle dans la mesure où l'application d'un test économique consistant à subordonner l'octroi de l'autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique est interdite.

Les membres sont également conscients que la surface commerciale globale a augmenté ces dernières années.

Dans ce cadre, les membres du CESRW estiment que le développement doit se faire dans le respect de la directive services et de l'article 1^{er} du CWATUP relatif à la gestion parcimonieuse du sol afin de limiter l'apparition de trop nombreuses cellules commerciales vides.

Les membres observent qu'il y a une volonté politique de se diriger vers une régionalisation de la compétence. Ils attirent l'attention sur le nécessaire intérêt à accorder à la gestion des territoires localisés aux frontières régionales.

Il convient également de se demander si les instruments existants (permis d'environnement, permis d'urbanisme, ...) sont suffisants ou s'il est nécessaire de créer de nouveaux instruments pour accompagner l'évolution de l'appareil commercial.

Les membres prennent note de l'établissement d'un schéma de développement commercial régional mais s'interrogent sur l'articulation de celui-ci avec les schémas communaux de développement commercial; en outre le statut juridique de ce document devra être précisé. Ils insistent sur la nécessité de posséder une base de données à propos du commerce existant (localisation secteur, superficie, dates des permis...) qui permettrait de donner une image actualisée de la situation en matière de commerce.

Les membres demandent que la réflexion stratégique concernant l'évolution de l'appareil commercial en Wallonie prenne en compte notamment les aspects concernant la mobilité des personnes, l'accessibilité des points de ventes, les contraintes en matière de livraisons, etc.

Ils insistent sur la nécessité de disposer d'une réflexion globale et concertée de l'offre commerciale et sur l'équilibre entre les différentes fonctions commerciales et leur localisation dans le respect des critères de la directive services.

Les membres soulignent qu'une incertitude juridique, préjudiciable tant aux investisseurs qu'aux consommateurs, pourrait résulter de la situation existante; c'est pourquoi ils demandent que des règles claires et précises soient rapidement édictées.

* * * *