

Table des matières

Les objectifs du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales	7
ANNABELLE VANHUFFEL	
Section 1. Introduction.....	8
Section 2. Rappel historique.....	8
§ 1. Étape 1 : du libéralisme à l'interdiction.....	8
§ 2. Étape 2 : de la levée du moratoire à une régulation contrôlée ...	9
§ 3. Étape 3 : de la souplesse retrouvée.....	12
§ 4. Étape 4 : l'influence européenne.....	14
Section 3. Les objectifs du nouveau régime et leurs traductions au sein du décret du 5 février 2015.....	16
Section 4. Conclusion	21

Le décret relatif aux implantations commerciales : une logique juridique à l'encontre de celle du marché intérieur européen ?	23
--	----

PIETER VAN CLEYNENBREUGEL et AUDREY ZIANS

Section 1. Introduction.....	24
Section 2. L'applicabilité du droit de l'Union européenne à l'urbanisme commercial.....	27
§ 1. Champ d'application du droit du marché intérieur européen...27	
§ 2. Champ d'application de la directive « services »	29
Section 3. Autorisation préalable d'implantation commerciale et liberté d'établissement.....	34
§ 1. Droit primaire	34
§ 2. Droit dérivé – Directive « services ».....	38
Section 4. Examen de la compatibilité du décret wallon relatif aux implantations commerciales avec le droit de l'Union	41
§ 1. Quant au déroulement de la procédure	42
a. Décret wallon.....	42

b.	Droit dérivé – la directive « services »	43
c.	Droit primaire	44
§ 2.	Quant aux critères d'autorisation.....	46
a.	Décret wallon.....	46
b.	Droit dérivé – la directive « services »	47
c.	Droit primaire	51
Section 5.	Conclusion	54

La planification dans le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

NATHALIE VAN DAMME

Section 1.	Introduction. Origines de la planification en matière d'implantations commerciales	58
Section 2.	Schéma Régional de Développement Commercial – SRDC.....	60
§ 1.	SRDC du 29 août 2013	60
§ 2.	Objectifs du SRDC.....	63
§ 3.	Contenu du SRDC	65
§ 4.	Procédure d'élaboration et de révision du SRDC.....	67
§ 5.	Valeur du SRDC	71
§ 6.	Droit transitoire.....	72
Section 3.	Schéma Communal de Développement Commercial – SCDC...74	
§ 1.	Objectifs des SCDC.....	74
§ 2.	Contenu des SCDC	74
§ 3.	Procédure d'élaboration et de révision des SCDC.....	76
§ 4.	Agrément des auteurs de SCDC.....	80
§ 5.	Champ d'application territorial des SCDC.....	82
§ 6.	Valeur des SCDC	82
§ 7.	Droit transitoire.....	83
Section 4.	Hiérarchie	84
Section 5.	Conclusions.....	85

Champ d'application et procédure de délivrance du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

FRANCOIS BOON et THOMAS HAUZEUR

Chapitre 1.	Précisions sur les faits générateurs des obligations nées du décret.....	88
--------------------	---	-----------

Section 1. Les faits générateurs du régime de permis mis en place par le décret.....	89
§ 1. Les faits générateurs du PIC – le « projet d’implantation commerciale »	89
a) Un projet de construction nouvelle qui prévoit l’implantation d’un établissement de commerce de détail présentant une surface commerciale nette de plus de 400 m ²	89
b) Un projet d’« ensemble commercial » présentant une surface commerciale nette de plus de 400 m ²	91
c) Un projet d’extension d’un établissement de commerce de détail ou d’un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface de 400 m ² de surface commerciale nette ou devant la dépasser par la réalisation du projet	95
d) Un projet d’exploitation d’un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d’un ensemble commercial présentant une surface commerciale nette de 400 m ² dans un immeuble existant qui n’était pas affecté à une activité commerciale.....	95
e) Un projet de modification importante de la nature de l’activité commerciale d’un établissement de commerce de détail ou d’un ensemble commercial dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales existant et présentant une surface commerciale nette de 400 m ²	96
§ 2. Les faits générateurs du permis intégré	98
Section 2. Les faits générateurs du régime de notification ou de déclaration mis en place par le décret.....	106
§ 1. Le régime déclaratoire.....	106
§ 2. Le régime de notification	107
Chapitre 2. La procédure de délivrance des nouveaux permis d’implantation commerciale en Région wallonne.....	108
Section 1. Philosophie générale du décret	108
Section 2. Rappelle des balises européennes.....	109
Section 3. Architecture du décret intégrant les exigences européennes.....	110
§ 1. Les procédures de délivrance des permis en première instance.....	112
a) Autorités compétentes.....	112
b) Le dossier de demande	113
c) Introduction et instruction de la demande.....	115

i.	Introduction	115
ii.	Évolution des incidences	116
iii.	Enquête publique	118
iv.	Concertation pour les projets d'ampleur	119
v.	Enquête publique pour les projets ayant des incidences transfrontalières non négligeables	119
vi.	Instances d'avis	120
vii.	Rapport de synthèse	121
viii.	Plans modificatifs.....	121
ix.	Ouverture de voirie.....	122
x.	Critères de délivrance	122
xi.	Délai de notification	126
§ 2.	Le recours administratif.....	127

Contenu et effets des permis d'implantation commerciale et des permis intégrés

BERNARD PAQUES

Introduction	132
Section 1. Contenu des permis d'implantation commerciale et intégrés.....	132
§ 1. Permis d'implantation commerciale.....	132
a) Texte du décret	132
b) Identité du titulaire du permis et situation, identification et description du projet d'implantation commerciale autorisé.....	133
c) Durée du permis	134
d) Conditions et charges	135
e) Caractère exécutoire du permis, remise en état en fin d'exploitation et éléments du permis initial modifiés ou complétés	139
f) Motivation du permis d'implantation commerciale	140
§ 2. Spécificités relatives au permis intégré	141
Section 2. Effets des permis d'implantation commerciale et intégrés..	142
§ 1. Permis d'implantation commerciale.....	142
a) Caractère exécutoire	142
b) Extinction des servitudes et obligations conventionnelles ..	143
c) Caducité	144
d) Incidence sur le droit des tiers.....	148

e)	Durée de validité	148
f)	Péremption	150
	i. Introduction et objectifs	150
	ii. Critère de l'ouverture au public.....	150
	iii. Péremption de plein droit.....	151
	iv. Prorogation.....	152
	v. Phasage.....	152
	vi. Suspension du délai de péremption en cas de recours au Conseil d'État.....	153
g)	Renonciation au permis	153
h)	Cession du permis.....	154
§ 2.	Permis intégré	155
	a) Principe : renvoi aux effets du PIC.....	155
	b) Effets spécifiques au permis intégré.....	155
	i. Durée de validité	155
	ii. Péremption du permis intégré.....	155

Le régime des infractions et sanctions dans le décret relatif aux implantations commerciales.....159

MICHEL DELNOY avec ANDY JOUSTEN

Introduction	160
Section 1. Le régime applicable aux projets soumis à PIC.....	161
§ 1. Les actes constitutifs d'infraction	162
a) L'élément matériel.....	162
i. Le défaut de permis.....	162
ii. Le permis périmé, caduc ou suspendu	162
iii. La poursuite de mise en œuvre malgré la disparition du permis ou de ses effets.....	163
iv. La violation du contenu du permis.....	164
v. Le maintien de l'une de ces infractions.....	164
vi. La violation des conditions de la décision d'autorisation	165
vii. La fourniture de renseignements inexacts ou incomplets	166
viii. Les actes non incriminés.....	166
b) L'élément moral.....	167
§ 2. L'auteur de l'infraction	168

§ 3.	Les sanctions et autres mesures.....	171
a)	L'interruption des travaux.....	171
b)	Les sanctions pénales.....	174
i.	Les sanctions.....	174
ii.	La procédure.....	174
c)	Les mesures de réparation directe.....	175
i.	Les mesures.....	175
ii.	La procédure.....	176
α	L'éventuelle concertation sur une mesure de réparation directe.....	176
β	La condamnation à la réalisation d'une mesure de réparation directe.....	177
γ	L'information des tiers.....	178
d)	La transaction et la régularisation.....	179
i.	Les mesures.....	179
ii.	La procédure.....	179
e)	Les sanctions (purement) civiles.....	180
i.	Les sanctions.....	180
ii.	La procédure.....	182
Section 2.	Régimes multiples applicables aux projets soumis à PIN....	183
Conclusions.....		188

Le décret flamand du 15 juillet 2016 relatif à la politique d'implantation commerciale intégrale : un pas de plus vers le permis intégré.....

ISABELLE LARMUSEAU

Section 1.	Introduction.....	192
Section 2.	Conformité au droit européen.....	193
Section 3.	Définitions.....	194
Section 4.	Objectif.....	195
Section 5.	Domaine d'application.....	196
Section 6.	Procédure d'autorisation.....	199
§ 1.	Types de procédure d'autorisation.....	199
§ 2.	Instance compétente.....	199
§ 3.	Consultation.....	202
§ 4.	Décision sur l'octroi du permis.....	202

§ 5. Début des travaux.....	205
§ 6. Recours	205
§ 7. Cession du permis d'environnement	206
§ 8. Expiration du permis d'environnement.....	207
Section 7. Appel juridictionnel	208
Section 8. Sanctions.....	209
Le statut des implantations commerciales en Région bruxelloise	211
JEAN-FRANÇOIS NEURAY	
Section 1. Contexte	212
Section 2. Contenu de la réforme du 8 mai 2014.....	213
Section 3. Effets sur l'intérêt à agir	218
Section 4. Conclusions.....	220
Annexe	221