GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

L'autorisation d'exploitation commerciale

Pour réaliser des projets de création, de restructuration ou d'extension de magasins ou d'ensembles commerciaux de **plus de 1 000 m²**, vous avez besoin d'une **autorisation d'exploitation commerciale** (AEC).

Lorsque l'AEC est adossée à un permis de construire (PC), le PC vaut AEC.

LE DÉCRET N°2024-1248 DU 30 DÉCEMBRE 2024 MODIFIE LA DURÉE DE L'AEC :

- La durée de l'AEC est alignée sur la durée du PC et prend comme point de départ la date de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DACT).
- L'AEC sans ouverture au public périme un an après le dépôt de la DACT.
- Afin que la décision de la commission d'aménagement commercial ne produise ses effets dans un délai trop important, une durée plafond est fixée : l'AEC périme dans un délai maximum de sept ans à compter de la date à laquelle le permis est devenu définitif.

CE QUI NE CHANGE PAS AVEC CE DÉCRET :

- Les règles relatives aux durées de permis de construire (PC) :
  - Péremption du PC trois ans après sa délivrance si les travaux n'ont pas commencé ;
  - Possibilité de proroger ce délai deux fois pour une durée d'un an.
- Les règles relatives à la durée de l'AEC qui ne s'appuie pas sur un permis de construire : caducité 3 ans après son obtention si le commerce ne donne pas lieu à ouverture au public.

À SAVOIR :

- Ces règles s'appliquent aux AEC délivrées depuis le 30 décembre 2024.
- Ces règles s'appliquent aussi dans les collectivités d'outre-mer suivantes : Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy et Saint-Martin.

RÉFÉRENCES :

- Article R. 752-20 du code de commerce
- Article L.752-1 du code du commerce
- R*424-17 du code de l'urbanisme
- R*424-21 du code de l'urbanisme
- Article L.462-1 du code de l'urbanisme