

L'actualité des fonds de commerce

TRIBUNE LIBRE

Ouverture dominicale : superposition, imbroglio, objectifs et cohérence
DU MILLEFEUILLE AU GRUYÈRE

Tailles et fréquentation des centres commerciaux, effets de bord autour des gares, découpage de la ville en zones de plus en plus difficile à justifier, nomenclature des activités classées «commerce»... La gestion des zones autorisées à ouvrir le dimanche, et au-delà celle plus générale des horaires d'ouverture des magasins de toute nature, tourne au casse-tête. L'idéal serait, bien entendu, de trouver une cohérence à des règles qui mènent au fatras juridique et à l'embrouillamini économique.

Par M^e Nicolas Nahmias, avocat à la Cour, associé (AdDen avocats)

À l'occasion de notre dernière chronique, nous avons évoqué une anomalie dans la définition des critères de la zone commerciale par le Code du travail : en substance, les gros centres commerciaux de périphérie répondent très facilement aux critères posés tandis que d'autres centres, plus petits et souvent situés en centre-ville, ne sont pas éligibles (parce que leur surface de vente est inférieure à 20 000 m²) alors même qu'ils peuvent accueillir un nombre de visiteurs annuel très supérieur.

Il serait temps que les critères évoluent. Trois solutions (au moins) peuvent être envisagées. La première serait de remplacer la notion de «surface de vente» par celle de «surface commerciale accessible au public» de manière à comptabiliser toutes les surfaces des commerces qui n'emportent pas création de surface de vente (restaurants, cinémas, salles de sport et de jeux, agences de voyage, agences bancaires etc.) mais qui sont pourtant incluses dans un ensemble commercial et qui bénéficient donc de la même clientèle. La deuxième consisterait à rendre alternatifs et non plus cumulatifs deux des critères fixés par le Code du travail, c'est-à-dire que la zone commerciale devrait soit constituer un ensemble commercial d'une surface de vente totale supérieure à 20 000 m², soit avoir un nombre annuel de clients supérieur à 2 millions. La troisième serait de faire purement et simplement disparaître le critère de la surface de vente au profit du seul nombre annuel de clients. Ne serait-ce que pour être davantage en cohérence avec la notion de gestion économe de

l'espace dont on voit bien, à travers notamment l'abandon du projet Europacity, qu'elle est au centre des préoccupations, cette évolution des règles est souhaitable.

Un autre problème vient s'ajouter à celui-ci, en particulier à Paris : celui du découpage de la ville entre les zones autorisées à ouvrir le dimanche et celles qui ne le sont pas. Quelle est la situation ? D'abord, la mairie de Paris permet l'ouverture des commerces jusqu'à 12 dimanches par an, ainsi que l'y autorise la loi (L. 3132-26 du Code du travail et, pour 2019, arrêté du 20 décembre 2018). Ensuite et surtout, Paris compte 14 zones géographiques permettant de déroger à la règle du repos dominical : 10 Zti, 3 zones touristiques et 1 zone commerciale. Mais ça n'est pas tout : il faut encore ajouter les gares.

Le Code du travail (L. 3132-25-6) permet en effet que les ministres chargés des Transports, du Travail et du Commerce puissent, après avis du maire, le cas échéant du président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre, et des représentants des employeurs et des salariés des établissements concernés, autoriser l'ouverture dominicale des établissements de vente au détail qui mettent à disposition des biens et des services et qui sont situés dans l'emprise d'une gare qui n'est pas incluse dans l'une des zones mentionnées à l'article L. 3132-24 (c'est-à-dire dans une Zti).

Pour qu'une gare puisse bénéficier de cette dérogation, il faut qu'elle connaisse une affluente exceptionnelle de passagers.

PARIS : LE POINT SUR L'OUVERTURE DOMINICALE

- Les 10 Zti : Saint-Honoré-Vendôme et les Halles (1^{er} arrondissement), le Marais (3^e arr.), Rennes-Saint-Sulpice (6^e arr.), Saint-Germain (7^e arr.), Champs-Élysées-Montaigne et Haussmann (8^e arr.), Beaugrenelle (15^e arr.), Palais des Congrès (17^e arr.) et Montmartre (18^e arr.). On pourrait ajouter celle de Paris-La Défense instituée en septembre 2019 même si, contrairement à ce que son nom indique, elle n'est pas située sur le territoire de la ville de Paris mais sur celui des communes de Puteaux et de Courbevoie.
- Les 3 zones touristiques : le Viaduc des Arts (12^e arr.), Bercy-Saint-Émilion (12^e arr.) et le Quartier de la Villette (19^e arr.).
- La zone commerciale : le centre commercial Italie Deux (13^e arr.).
- Les gares accueillant une affluente exceptionnelle de passagers : gare du Nord, gare de l'Est, gare Saint-Lazare, gare de Lyon, gare Montparnasse et gare d'Austerlitz.

Évidemment, elles sont nombreuses à Paris et, d'ores et déjà, les commerces situés dans les gares du Nord, de l'Est, Saint-Lazare, de Lyon, Montparnasse et d'Austerlitz ont été autorisés à déroger à la règle du repos dominical (par un arrêté du 9 février 2016).

La dérogation concernant ces 6 gares est limitée aux seuls commerces situés dans l'emprise des gares et hors parvis et parking. Il y a là un sujet sans doute mal étudié. Autant, au moment de la création des Zti, des Zt et des Zc, se pose la question des effets de bord, autant, compte tenu de la nature de la dérogation, cette question ne se pose pas à propos des dérogations relatives aux gares. Ça n'est pourtant pas un sujet anodin.

C'est une évidence de le rappeler mais les commerces situés dans les gares ont largement évolué. Autrefois, on y trouvait de quoi voyager. Cette époque est révolue. La nécessité de valoriser le domaine public et d'en tirer des recettes, la prise de conscience de l'existence d'une clientèle très abondante et pratiquement captive et l'aubaine d'une ouverture dominicale facilitée ont fait évoluer l'offre commerciale. On trouve déjà dans plusieurs gares des quasi centres commerciaux.

Il ne s'agit pas ici de discuter l'opportunité de ces choix. Elle est avérée et la polémique qui a animé le dossier de la gare du Nord en est une douloureuse illustration. Il s'agit plus simplement de souligner les effets, mal appréciés (mais peut-être ne sont-ils pas négatifs), de l'ouverture dominicale des com-

merces situés dans l'enceinte d'une gare sur ceux situés à proximité qui ne bénéficient pas du même droit.

Quel est le bilan ? Sur le plan commercial, ça fonctionne et ça se régule. Pour le reste, on est bien obligé de constater que la réglementation sur le repos dominical demeure complexe et perfectible et qu'elle est parfois mise en œuvre et utilisée comme un outil de communication au détriment d'une approche plus globale et sans doute plus efficace. De ce point de vue, Paris est une bonne illustration. Qu'observe-t-on ? D'abord, une superposition des compétences : le maire est compétent pour ses 12 dimanches, le préfet pour les Zt et les Zc même si l'initiative de ces zones est encore celle du maire, les ministres pour les Zti et les gares. Ensuite, une accumulation de règles et de régimes parfois peu lisibles et compréhensibles, notamment pour les commerçants : les règles sur le travail de nuit et/ou le dimanche varient en fonction du type de dérogation et on trouve des zones entières de Paris dans lesquelles les commerces sont ouverts la nuit et/ou le dimanche sans autorisation.

Regarder une carte de l'ouverture dominicale à Paris, dimanche après dimanche, est assez édifiant. Le millefeuille aboutit à un gruyère... et, comme bien souvent avec nos règles de droit, les détails sont précis mais la vue d'ensemble disparaît. Le tout manque singulièrement de cohérence et de vision. Est-ce bien l'idée que l'on se fait d'une ville mondiale ? ■

DE RECOURS EN REJET DE RECOURS, PALAIS DES CONGRÈS, VILL'UP, CHAMPS ET BERCY TIENNENT BON

En avril et à l'issue de l'audience qui s'était tenue devant le tribunal administratif, les Zti Champs-Élysées-Ternes et Palais des Congrès ainsi que les zones touristiques de Bercy-Saint-Émilion et de la Cité des sciences et de l'industrie (incluant Vill'up) étaient en suspens, le rapporteur public ayant même conclu à l'annulation de la Zti Palais des Congrès et à la Zt de la Cité des sciences et de l'industrie.

Finalement, les recours contre la Zti Champs-Élysées-Ternes, celle de Palais des Congrès et la Zt de Bercy-Saint-Émilion ont été rejetés. Seule la Zt de Vill'up avait été annulée en raison du périmètre retenu. Mais, depuis, une nouvelle zone a été créée pour le quartier de la Villette (arrêté préfectoral du 22 août 2019). Plusieurs contentieux sont encore en cours. Donc, affaire à suivre...