CONFÉDÉRATION DES PME

02 novembre 2022

DARK STORES

CONTEXTE

Le développement des dark stores (et dark kitchens) constitue une réelle difficulté pour les commerçants. En effet, ils provoquent des nuisances et ne sont pas esthétiques, ce qui ne participe pas à la dynamisation des centres-villes et risque, à terme, de vider les cœurs de ville.

Les dark stores sont un type de commerce de détail basé sur la livraison de produits de consommation commandés depuis une application en ligne. Ils sont constitués d'entrepôts fermés au public où s'effectue la préparation des commandes passées par Internet.

Ils permettent avant tout d'assurer une livraison au client final dans des délais très courts (quelques minutes), ce type de magasin est donc classé dans le « quick commerce ».

Ces dark stores ont pu s'installer dans les centres-villes en raison du flou juridique qui entourait leur statut : sont-ils des commerces ou des entrepôts ? S'ils sont considérés comme des commerces, les mairies ne pourront pas refuser leur implantation et ils continueront de se multiplier. A l'inverse, s'ils ont la qualification d'entrepôts, les mairies pourront refuser leur implantation dans leurs plans locaux d'urbanisme (PLU) et leur implantation sera donc limitée dans le cœur des agglomérations.

PROBLEMATIQUES JURIDIQUES

Pour tenter de clarifier leur statut, le gouvernement a mis à disposition des élus locaux, le 17 mai 2022 un **guide clarifiant les règles applicables au quick commerce.**

Par ailleurs, au cours de l'été, un projet de décret et un projet d'arrêt avaient pour objectif de clarifier le cadre juridique des dark stores, en prévoyant que ces derniers étaient des commerces et non des entrepôts. La seule condition à remplir aurait été de posséder un point de retrait, aussi appelé point de collecte ou drive piéton.

Cet arrêté a finalement été écarté le mardi 6 septembre par la ministre déléguée au commerce et le ministre chargé de la ville et du logement, respectivement, Olivia Grégoire et Olivier Klein. En effet, ces derniers ont confirmé, lors d'une réunion de consultation organisée pour calmer l'inquiétude de nombreuses municipalités face à ce phénomène, que **les dark stores seraient considérés comme des entrepôts, qu'il y ait ou pas un point de retrait.**

Cette clarification doit être encore confirmée dans un arrêté, qui n'a pas encore été publié.

De nombreux dark stores sont en effet dans l'illégalité, en s'étant installés dans des locaux qui, selon le PLU, ne peuvent pas servir d'entrepôt, ou en n'ayant pas effectué le changement de destination qui consiste à soumettre à la ville une demande pour convertir un local commercial en entrepôt.

En clair, les dark stores qui sont installés dans des locaux où le PLU refuse l'installation d'entrepôts seront soumis à une astreinte administrative, plafonnée à 500 euros par jour et 25 000 euros par local, tant qu'ils n'auront pas fermé.

A la suite de cette clarification par le gouvernement, les mairies ont pu demander la fermeture administrative de certains dark stores.

Or, deux enseignes ont saisi le tribunal administratif pour contester ces fermetures administratives. Le tribunal administratif de Paris a dû se prononcer dans une ordonnance du 5 octobre 2022, par laquelle **le juge administratif a écarté l'application de la destination d'entrepôt aux dark stores.**

Le tribunal administratif de Paris a considéré que les dark stores constituent des espaces de logistique urbaine présentant un **intérêt collectif** dès lors qu'ils permettent la diminution du trafic de camions et le nombre de points de livraison dans Paris intramuros.

Ces dark stores ne sont, selon le tribunal administratif de Paris, ni des commerces, ni des entrepôts mais relèvent de la destination des CINASPIC (c'est-à-dire des surfaces d'intérêt général).

Les décisions d'injonction de la Ville de Paris visant à interdire les dark stores sont donc suspendues par le tribunal administratif jusqu'à nouvel ordre.

Cette décision jurisprudentielle vient à contrecourant des positions gouvernementales et de la réalité sur le terrain. Toutefois, elle ne signifie pas que les dark stores peuvent continuer à s'installer dans des locaux commerciaux.

En effet, **la nouvelle réglementation** annoncée par le Ministre délégué à la Ville et au Logement et la Ministre déléguée chargée des PME le 6 septembre dernier pourrait octroyer prochainement aux villes, les moyens juridiques de mener à bien leurs batailles judiciaires contre les dark stores. Le projet d'arrêté devrait être publié en décembre afin d'inscrire que **les dark stores sont bien des entrepôts, qu'il y ait ou pas un point de retrait.**

POSITION CPME

La CPME souhaite que les dark stores soient qualifiés d'entrepôts afin de permettre aux mairies de refuser leur implantation dans leurs plans locaux d'urbanisme et de limiter leur implantation dans le cœur des villes.

En effet, les dark stores sont une menace pour les commerces de proximité et risquent de **dévitaliser** certains quartiers, zones et centres-villes (vitrines opaques, pas d'ouverture au public, nuisances, encombrement de l'espace public, etc…).

Les commerçants subissent également la **concurrence déloyale** des ventes à perte des quick commerçants.

Dans la mesure où l'arrêté qualifiant les dark stores d'entrepôts devrait être publié à la fin de l'année, **la CPME souhaiterait qu'à la suite de sa publication que les communes se donnent les moyens de contrôler les dark stores illégaux** afin qu'ils se mettent en conformité avec leurs nouvelles obligations (changement de destination), voire demander leur fermeture (s'ils sont installés dans des locaux qui ne peuvent pas servir d'entrepôts par exemple) et que **les PLU puissent être modifiés** pour circonscrire ces derniers dans des zones bien précises.