

Note n°137/MC/DGROAR/DOM/09 du 13 juin 2009 émanant du ministère du commerce relative à la mise en œuvre du décret exécutif n°09-182 du 17 Joumada El Oula 1430 correspondant au 12 mai 2009 fixant les conditions et les modalités d'implantation des espaces commerciaux et d'exercice de certaines activités commerciales.

OBJET: Mise en œuvre du décret exécutif n° 09-182 du 17 Joumada El Oula 1430 correspondant au 12 mai 2009 fixant les conditions et les modalités d'implantation des espaces commerciaux et d'exercice de certaines activités commerciales.

La présente note a pour objet de préciser les conditions et les modalités de mise en œuvre des dispositions du décret exécutif n°09-182 du 17 Joumada El Oula 1430 correspondant au 12 mai 2009 visé en objet.

I/ PRESENTATION DU DECRET EXECUTIF:

Le décret exécutif précité, publié au journal officiel n°30 du 20 mai 2009, est pris en application des dispositions des articles 26, 27 et 28 de la loi n° 04-08 du 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004 relative aux conditions d'exercice des activités commerciales.

Ce cadre réglementaire vise à mettre fin progressivement aux dysfonctionnements qui caractérisent actuellement l'implantation désordonnée des espaces commerciaux et, notamment, les activités de distribution des produits aux stades de gros et de détail.

Pour rappel, l'analyse des conditions d'organisation et de fonctionnement au niveau national, des circuits de distribution en général, fait ressortir de nombreux dérèglements, à savoir notamment :

- l'implantation sans étude préalable de méga-marchés où des transactions commerciales sont effectuées quotidiennement dans l'irrespect total de la législation et de la réglementation commerciales (absence de facturation, vente de produits contrefaits. . .) et présentant des conséquences fâcheuses sur l'environnement et la santé et la sécurité des citoyens ;
- l'exercice de certaines activités commerciales au niveau des zones urbaines causant des troubles à l'ordre public du fait de leur caractère répétitif et qui nécessitent l'utilisation de moyens de transport lourds gênant le voisinage et la circulation ;
- l'implantation de grandes surfaces de types supérettes et supermarchés (activités de grande distribution) au niveau des centres des grandes villes et parfois même, dans des carrefours, générant ainsi, des embouteillages du fait que ces enceintes ne disposent même pas de parkings ou d'aires de stationnement adéquats.

Ce constat est encore plus frappant au niveau des marchés de gros des fruits et légumes dont le fonctionnement se caractérise par :

- la gestion et l'organisation défectueuses de ces espaces par les adjudicataires et les organismes de gestion ; enceintes commerciales totalement abandonnées en

matière d'hygiène, de salubrité et d'entretien ;

- l'exercice de nombreuses activités commerciales nuisibles aux citoyens et à l'environnement ;
- l'opacité totale dans les transactions commerciales (absence de factures et non-utilisation des chèques) ;
- la mise sur le marché de produits agricoles frais non conformes ;
- la prolifération des intermédiaires qui effectuent des reventes successives d'un même produit, phénomène qui influe sur les niveaux des prix.

La même situation se retrouve au niveau des marchés de détail, des marchés à bestiaux, des marchés de voitures d'occasion et des autres marchés hebdomadaires.

C'est pour mettre fin à tous ces dérèglements induits par l'implantation anarchique des activités commerciales, qu'a été formalisé ce texte dans un cadre coordonné et concerté et son application contribuera sûrement à résorber considérablement le marché informel et permettra, d'assurer une bonne régulation du marché intérieur, tout en générant des richesses et des emplois.

II/ DEFINITION DES ESPACES COMMERCIAUX :

L'article 2 de ce décret exécutif définit l'espace commercial comme toute enceinte ou établissement, bâti ou non bâti, aménagé et délimité et à l'intérieur duquel s'opèrent des transactions commerciales aux stades de gros ou de détail.

Il s'agit :

1°/ des marchés :

- de gros des fruits et légumes ;
- de gros des produits agroalimentaires ;
- de gros de produits industriels ;
- de détail couverts et de proximité de fruits et légumes, de viandes et de poissons et crustacés frais et congelés ;
- de détail couverts et de proximité des produits agroalimentaires ;
- de détail couverts et de proximité des produits manufacturés ;
- hebdomadaires ou bihebdomadaires des fruits et légumes, de produits alimentaires de large consommation et des produits manufacturés ;
- hebdomadaires à bestiaux ;
- hebdomadaires de véhicules d'occasion ;

2°/ des grandes surfaces de types supermarchés et hypermarchés ;

3°/ des centres commerciaux.

III/ CONDITIONS DE CREATION ET D'IMPLANTATION DES ESPACES COMMERCIAUX:

Au regard des dispositions du décret suscité, l'implantation de tout espace commercial, par les collectivités locales (wilayas et/ou communes), par les

promoteurs privés ou par toute personne morale ou personne physique devra obéir à l'avenir aux conditions ci-après :

1/ être approuvée par la commission chargée de l'aménagement et l'implantation des espaces commerciaux qui devra être créée au niveau de chaque wilaya.

Cette commission qui est présidée par le Wali ou son représentant est chargée :

- de l'approbation des projets d'implantation des espaces commerciaux à l'exception de ceux relevant du comité d'assistance à la localisation et à la Promotion des investissements et de la régulation du foncier (CALPIREF) ;
- d'examiner et de traiter toutes les questions liées à l'urbanisme commercial.

Elle est composée :

- d'un représentant élu de l'Assemblée Populaire de Wilaya ;
- des directeurs de wilayas chargés de la Réglementation et de l'Administration Générale, du Commerce, de la Planification, de l'Environnement, de la Santé, de la Culture, de l'Agriculture, de l'Urbanisme et de la Construction ;
- d'un représentant de la Protection Civile ;
- des représentants de la Sûreté Nationale ou la Gendarmerie Nationale, Selon le cas ;
- du représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- du représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- du représentant de la Chambre de l'Artisanat et des Métiers ;
- du président de l'Assemblée Populaire Communale ;

2/ être réalisée conformément au plan directeur d'aménagement urbain (PDAU) et au plan d'occupation des sols (Pos) retenus dans le cadre du plan national d'aménagement du territoire adopté au titre du développement durable ;

3/ les activités de distribution de biens et de services susceptibles de générer des nuisances aux riverains, à la santé et à la sécurité des résidents ainsi qu'à l'environnement ou aux monuments et sites historiques, ne peuvent être implantées et exercées à l'avenir que dans des espaces aménagés à cet effet, dans le cadre des instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

IV/ MODALITES DE GESTION DE MARCHES DE GROS ET DE DETAIL :

La gestion des marchés de gros et de détail (marchés couverts de détail, de proximité, hebdomadaires ou bihebdomadaires) doit obéir à certaines règles et normes, à savoir :

1°/- ces espaces doivent être gérés après leur réalisation et, selon le cas, par l'investisseur propriétaire ou par l'adjudicataire sur la base :

- d'un cahier des charges (marchés de gros de fruits et légumes) qui fixe les droits et obligations des deux (02) parties (à l'exception de la commune de la wilaya) ;

- d'un règlement intérieur (marchés de détail) à élaborer par le gestionnaire du marché (propriétaire privé, collectivité locale. . .), fixant les droits et obligations des gestionnaires et des commerçants locataires (conditions d'occupation des emplacements, des étals et des boutiques. . .);

2°/- l'assainissement radical du périmètre de sécurité des marchés ;

3°/- l'interdiction de l'exercice de toutes les activités étrangères et incompatibles et de l'accès aux différents intermédiaires ;

4°/- l'application de la législation et de la réglementation relatives aux activités commerciales et à la qualité (registre du commerce, publicité des prix, factures, conformité des produits mis à la consommation. . .) ;

5°/- la définition des règles ayant trait à l'entretien, l'hygiène, la salubrité et le gardiennage de ces lieux et la garantie de la disponibilité des utilités (eau, électricité, sanitaires. . .) ;

6°/- le respect strict des horaires d'ouverture, de réception des marchandises et de fermeture ;

7°/- l'assainissement de l'occupation des carreaux et des autres espaces attenants aux marchés ;

8°/- l'installation de manière permanente des services de sécurité et des brigades mixtes de contrôle de la conformité et des pratiques commerciales (agriculture-commerce).

9°/- la collecte, le traitement de l'information ayant trait aux flux des produits (quantités introduites...) et leur communication à la Direction de Wilaya du Commerce ;

V/ OBSERVATION :

Le cahier des charges-type régissant les marchés de gros de fruits et légumes mentionné ci-dessus, a pour objet de fixer les conditions et modalités de gestion de ces espaces dont notamment, l'obligation pour les propriétaires ou les adjudicataires de ces enceintes, de réserver 25% du montant des recettes provenant des droits d'accès, en nettoyage et à l'entretien notamment.

Ce cahier des charges précise également certaines conditions mises à la charge du gestionnaire du marché dont, notamment :

- de s'inscrire au registre du commerce ;
- d'assumer sa responsabilité qui est engagée en cas de dégâts causés aux immeubles et aux équipements ;
- d'informer le propriétaire préalablement à toute réalisation de travaux de construction, de transformation ou de réparation ;
- de disposer d'équipements et de matériels anti-incendie en parfait état de marche;
- de détenir une comptabilité conforme à la législation et la réglementation en vigueur ;

- de respecter les tarifs de location des carreaux retenus ;
- d'entretenir et de veiller au bon fonctionnement et à la fiabilité des instruments de poids et de mesures ;
- d'assurer quotidiennement le nettoyage du marché ;
- d'afficher d'une manière lisible et visible, les différents tarifs et droits à percevoir;
- de souscrire une assurance pour couvrir tout accident ou tout dégât ;
- de veiller à ce que les transactions soient effectuées à l'intérieur du marché de gros par les commerçants habilités.

VI/ CONDITION ET MODALITES D'IMPLANTATION DES GRANDES SURFACES ET DES CENTRES COMMERCIAUX :

Au sens des dispositions du décret exécutif précité, la grande surface comprend deux (02) types de magasins de vente, à savoir :

- le supermarché qui doit disposer d'une surface de vente comprise entre 300 et 2500 mètres carrés ;
- l'hypermarché qui doit être doté d'une surface de vente supérieure à 2500 mètres carrés.

De plus, ces grandes surfaces doivent être pourvues :

- d'aires de stationnement appropriées pour les véhicules d'une capacité minimale allant de 200 (supermarché) à 2500 (hypermarché) véhicules ;
- d'aménagements nécessaires à la circulation et à l'accès des personnes ;
- d'aires de jeux surveillées pour les enfants.

Pour ce qui est des centres commerciaux, ils sont définis comme tout ensemble immobilier abritant un certain nombre de commerces destinés à l'exercice d'une large gamme d'activités commerciales et artisanales.

Par ailleurs, l'implantation de ces grandes surfaces et centres commerciaux dont la superficie dépasse trois cents (300) mètres carrés, n'est autorisée qu'en dehors des zones urbaines et dans des espaces prévus à cet effet.

En outre, ces enceintes commerciales doivent répondre dans le cadre de leur implantation et de leur fonctionnement, aux conditions générales de sécurité et respecter les principales prescriptions ci-après :

- disposer d'issues de secours pour l'évacuation des clients en cas d'incendie ou de panique ;
- les portes principales de sortie de secours, les escaliers, les baies de façade..., doivent faciliter l'accès aux équipes de secours ;
- disposer de salles de soins et de toilettes pour les personnes handicapées ;
- les équipements techniques (installations électriques, de gaz...) doivent présenter toutes les garanties de sécurité.

Il demeure évident que des rapports d'étape ayant trait à l'évaluation de la mise en œuvre de ce dispositif, doivent être transmis à mes services par les Directions Régionales du Commerce à la fin de chaque trimestre.

J'attache du prix à la stricte mise en œuvre de la présente note qui ne saurait souffrir d'aucun écart.

Yahiaoui M.O.
Directeur Général de la Régulation
et de l'Organisation des Activités

Source : ministère du commerce