



TR OPTIMA CONSEIL
Territoire & Réglementation



LOI ÉLAN · ART. L.752-23 C. COM.

Le certificat de conformité de votre AEC

Délai, destinataires, pièces à fournir, sanctions :
l'essentiel avant l'ouverture au public de votre
équipement commercial.

Faites défiler →



TR OPTIMA CONSEIL
Territoire & Réglementation

Nantes · Vertou

4, place du Beau Verger
44120 Vertou

☎ 02 40 74 73 51

Paris

5, rue Davioud
75016 Paris

☎ 01 40 71 60 68

Marseille

60, rue Saint-Jacques
13006 Marseille

☎ 04 91 47 87 55

✉ contact@cabinetcdac.fr

🌐 www.cabinetcdac.fr

Une obligation avant toute ouverture au public

DÉLAI DE TRANSMISSION

1 mois

au plus tard avant la date prévue d'ouverture au public

À QUI LE TRANSMETTRE ?

Par voie électronique, sans délai :

- Le préfet du département
- Le maire de la commune d'implantation
- Le président de l'EPCI

Pourquoi, par qui, sous quelle forme ?

POURQUOI ?

01

Attester la conformité

du projet réalisé à l'AEC : avis ou décision de la commission et tableau récapitulatif (R.752-16 et R.752-44).

PAR QUI ?

02

Un organisme habilité

par le préfet du département d'implantation (L.752-23 et R.752-44-2). Frais à la charge du porteur de projet.

SOUS QUELLE FORME ?

03

Le modèle officiel

défini à l'annexe 7-8 de l'article A.752-3 du code de commerce. Aucune réserve possible.

En cas de différence substantielle avec l'AEC, le certificat constate la non-conformité ou n'est pas délivré.

Quels projets sont concernés ?

La loi ÉLAN (n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, art. 168) a renforcé le contrôle a posteriori des autorisations d'exploitation commerciale.

AEC DÉLIVRÉE

Depuis le 1er janvier 2020

pour tout équipement commercial

PROJETS EN ORT · ART. L.752-1-1

Ouverture prévue depuis cette date

projets situés dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire

Les pièces à fournir



Sans permis de construire

- Décision CDAC / CNAC et tableau récapitulatif
- Justificatif de la date de notification de l'AEC
- Rapport de la DDT



Avec permis de construire

- Avis favorable CDAC / CNAC et tableau récapitulatif
- Décision CDAC / CNAC et tableau récapitulatif
- Arrêté de PC / PCM / modificatif valant AEC
- Rapport de la DDT / procès verbal de séance

Tableau récapitulatif : caractéristiques du projet annexées à l'avis ou à la décision.

Et après ? Le contrôle



Tout au long de la vie du projet, des contrôles restent possibles sous l'autorité du préfet, du maire ou du président de l'EPCI.

Les sanctions encourues

Fermeture

des surfaces exploitées
illicitement, jusqu'à régularisation

150 €

d'astreinte par jour de retard et
par m² exploité illicitement

15 000 €

d'amende administrative
maximale en cas de refus
d'exécution

Dommmages

et intérêts au titre des sanctions
civiles



Pas de certificat transmis à temps ?

L'absence de transmission ou une transmission tardive rend
l'exploitation commerciale illicite. Sanctions administratives, civiles et
pénales (art. L.752-23 C. com.).

VOTRE PROJET A ÉVOLUÉ ?

Il est possible d'agir avant l'ouverture

Toute modification substantielle après l'obtention de l'AEC peut nécessiter une nouvelle demande d'autorisation.



Nouvelle demande

n'annule pas l'AEC précédemment délivrée



Substitution

sa délivrance définitive remplace l'AEC précédente (L.752-15)

Modification substantielle : économie générale ou nature du projet

Ex. : hausse de la surface de vente, changement de secteur des cellules, division d'une cellule entraînant la création d'un ensemble commercial...

Un accompagnement complet

1

Analyse des documents administratifs en amont

2

Jour J : contrôle de conformité sur site

3

Établissement du certificat et transmission

NOS OUTILS DE CONTRÔLE

- Télémètre laser
- Odomètre homologué
- Drone agréé DJI Phantom 4 Pro (toitures)

Réactivité · Ouvert du lundi au samedi, toute l'année

22 ans d'expertise en urbanisme commercial

118

demandes déposées en 2025

96 %

de réussite en CDAC

58 %

de réussite en CNAC

+ de 2 049

dossiers réalisés en 22 ans



Habilité par toutes les préfectures de France

Interventions sur l'ensemble du territoire, depuis Nantes, Paris et Marseille.



BESOIN D'UN CERTIFICAT ?



TR OPTIMA CONSEIL
Territoire & Réglementation

NOS BUREAUX



Nantes · Vertou

4, place du Beau Verger
44120 Vertou

02 40 74 73 51

Lyon : prochainement



Paris

5, rue Davioud
75016 Paris

01 40 71 60 68



Marseille

60, rue Saint-Jacques
13006 Marseille

04 91 47 87 55



contact@cabinetcdac.fr



www.cabinetcdac.fr