

Nouveau commerce : nâ€™oubliez pas les autorisations administratives !



Mrs. Lina Geron

Avocat

l.geron@lexing.be

Libraire dans l'âme, passionné par la pâtisserie, la mode ou encore le commerce de produits écoresponsables, ça y est, vous décidez de vous lancer à votre propre compte en ouvrant votre commerce, félicitations !

Gare toutefois aux multiples vérifications auxquelles doit procéder le(la) futur(e) business(wo)man qui sommeille en vous !

Sur cette thématique relative au démarrage d'une activité commerciale, nous avons déjà abordé différentes questions comme le respect de la réglementation sur le commerce en ligne, du RGPD, le choix de votre nom ou de votre identité visuelle.

Autorisations concernant le local

Si vous ouvrez un commerce « physique », nous avons déjà évoqué le type de bail à choisir.

Il faut également vérifier que le local se prête d'un point de vue administratif à exercer un commerce, et si oui, au type de commerce que vous envisagez.

L'affectation urbanistique du local doit en effet être de nature commerciale. Vous ne pouvez donc pas simplement convertir le rez-de-chaussée de votre maison en magasin sans aucune vérification.

Avant d'entamer votre activité, vous devrez donc peut être demander un permis d'urbanisme, même si vous n'effectuez pas de travaux.

Vous veillerez également à vous mettre en conformité avec certaines normes de sécurité notamment en matière de prévention contre l'incendie. Ceci se matérialisera, le plus souvent, par l'obtention d'une attestation délivrée par le service de prévention incendie.

Par ailleurs, certains types des commerces exigent l'obtention d'un permis d'environnement ou d'un permis d'implantation commerciale...

Règles juridiques propres au type d'activité exercé

Que ce soit en termes d'obligation d'enregistrement auprès de certains organes (l'AFSCA, par exemple, pour les restaurateurs ou les magasins d'alimentation), de normes encadrant les heures d'ouverture, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou de conclusion d'un certain type de contrat d'assurance, l'activité que vous allez choisir d'exercer, mais aussi son ampleur (souhaitez-vous ouvrir un petit commerce de moins de 50 mètres carrés ou une plus grande surface commerciale ?) aura un impact sur les normes qui vont s'appliquer à votre commerce.

Si vous diffusez de la musique, il faut également le déclarer comme nous le verrons dans une prochaine actualité.

Il faut également garder à l'esprit l'existence de règles complémentaires qui encadrent l'exercice de certaines professions.

Des règles juridiques propres à chaque Région...

Il existe encore une difficulté supplémentaire. Notre petit pays compte trois Régions qui sont chacune compétente pour réglementer le commerce sur leur territoire. Ceci a pour conséquence que tant la Région bruxelloise que la Région wallonne ont établi des règles spécifiques encadrant l'ouverture d'un commerce.

Les conditions d'accès pour certaines professions peuvent par exemple varier d'une Région à l'autre.

Le montant des subsides accordés pour l'ouverture de certains commerces (en Région wallonne ou en Région bruxelloise) fluctue également en fonction de ces Régions et du type d'activité exercé.

... voire à chaque commune

Les communes ont également le pouvoir de lever certaines taxes sur leur territoire et d'établir des règlements communaux qui peuvent fixer des conditions supplémentaires à celles établies par l'autorité fédérale et les Régions.

L'ouverture d'un certain type de magasin (night shop par exemple) peut être soumise à l'autorisation préalable délivrée par le Collège communal, au à des heures de fermeture spécifiques.

La commune peut prévoir quelles sont les dimensions acceptables pour les enseignes commerciales, et fixer une taxe dont le prix peut varier fortement en fonction d'une commune à l'autre...

Notre conseil :

Au vu de ces disparités, il est indispensable de procéder à des vérifications avant de vous engager par rapport à un local commercial.

Il est également intéressant de comparer les avantages et les inconvénients des normes édictées par les différentes autorités afin de poser le choix de la localisation de votre établissement en parfaite connaissance de cause.

Notre équipe est à votre disposition pour vous aider à y voir clair parmi ces multiples règles et vous permettre ainsi d'aborder ce nouveau défi professionnel en toute sérénité.