

DROIT DE L'URBANISME

1. Recours abusif – L. 600-7 – Contentieux de l'urbanisme : Le juge doit toujours statuer sur les demandes d'indemnisations faites sur le fondement de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, **l'absence de capacité pour agir du requérant ne peut justifier, à elle seule, que l'indemnisation du préjudice subi par le bénéficiaire du permis attaqué soit prononcée** (en l'espèce, le syndic n'avait pas produit la délibération de l'AG de copropriété) **dès lors que le requérant disposait d'un intérêt pour agir** (au sens de l'article L. 600-1-2) – [CE, 16 octobre 2017, n° 396494, Rec. Leb.](#)

2. Annulation partielle – L. 600-5 : Le juge ne peut procéder à l'annulation partielle d'une autorisation d'urbanisme que s'il démontre, dans sa décision, que les autres moyens n'étaient pas susceptibles d'entraîner l'annulation totale de l'autorisation attaquée – [CE, 16 octobre 2017, n° 398902, Rec. Leb.](#)

3. Servitude de cour commune : Lorsque la délivrance d'une autorisation d'urbanisme est conditionnée à l'instauration d'une servitude de cour commune, il n'incombe pas au demandeur d'établir, dans les pièces du dossier de demande, que ladite servitude **aurait pris effet au jour de la délivrance du permis de construire sollicité** – [CE, 16 octobre 2017, n° 401706, Rec. Leb.](#)

4. Certificat d'urbanisme – Sursis à statuer – Refus pour méconnaissance du nouveau document : Dans une décision mentionnée aux Tables, le Conseil d'Etat vient préciser les effets du certificat d'urbanisme informatif (CU a) en cas de sursis à statuer opposé à une demande de permis de construire. Il juge ainsi que l'autorité compétente, après avoir opposé un sursis à statuer et au terme de la durée de ce dernier, peut **refuser le permis dès lors que le projet méconnaît les règles du nouveau document d'urbanisme**. L'effet « cristallisateur » du CUa semble donc s'effacer en fin de procédure de révision d'un PLU à la suite d'un sursis à statuer, y compris lorsque celui-ci est toujours en cours de validité – [CE, 11 octobre 2017, n° 401878, Rec. Leb.](#) (*bulletin à paraître*)

5. Plan de prévention des risques naturels – Autorisation ICPE – Opposabilité : Il résulte des dispositions de l'article L. 562-1 du code de l'environnement que les prescriptions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sont opposables aux autorisations relatives aux ICPE – [CE, 9 octobre 2017, n° 397199, Rec. Leb.](#)

6. Capacité pour déposer une demande de PC – Retrait pour fraude : L'autorité qui a délivré une autorisation d'urbanisme peut la retirer sans délai si le demandeur a entendu tromper l'administration quant à sa capacité pour déposer la demande – [CE, 9 octobre 2017, n° 398853, Rec. Leb.](#)

7. Cohérence entre les pièces du document d'urbanisme : Le Conseil d'Etat a jugé que les pièces réglementaires du PLU doivent être « *en cohérence* » avec, notamment, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce dernier ne s'impose donc pas dans un simple rapport de « *compatibilité* », contrairement à ce qu'avait jugé la CAA de Marseille cassée sur ce point : « *en jugeant que le classement de l'ensemble du secteur litigieux en zone agricole opéré par le règlement était incohérent avec l'orientation n° 16 [du PADD], qui prévoyait dans ce secteur des zones d'extension économique et d'équipement nécessitant (...) une urbanisation, sans qu'aucune autre de ses orientations justifie le parti retenu, la cour, qui n'a pas pour autant exigé la conformité du règlement au projet d'aménagement et de développement durable, n'a pas commis d'erreur de droit ni méconnu son office* » – [CE, 2 octobre 2017, n° 398322, Rec. Leb.](#)

8. Contentieux de l'urbanisme – Demande de régularisation – R. 600-1 : Le Conseil d'Etat juge que la demande de justification de l'accomplissement de la notification prévue à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, adressée par la juridiction au requérant **et qui n'est pas parvenue à son destinataire** ne peut justifier qu'une ordonnance de rejet pour irrecevabilité manifeste ne soit prononcée – [CE, 11 octobre 2017, n° 406041](#)

9. Contentieux de l'urbanisme – Prorogation du délai de recours contentieux : Le recours gracieux contre une autorisation d'urbanisme formé par un collectif ne proroge le délai de recours contentieux qu'à l'égard dudit collectif, et non à chacun de ses membres pris individuellement, à moins que le collectif n'ait été expressément mandaté par ses membres pour agir en leur nom – [CE, 11 octobre 2017, n° 396289](#)

10. Contentieux de l'urbanisme – Intérêt à agir des requérants : Le juge administratif ne peut rejeter une requête pour absence de démonstration de l'intérêt à agir de son auteur au seul motif que ce dernier n'ait pas démontré sa qualité de propriétaire du bien qu'il occupe, dès lors qu'il a par ailleurs démontré, d'une part, qu'il occupait un bien voisin du projet litigieux et, d'autre part, l'atteinte que le projet porterait aux conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance du bien qu'il occupe – [CE, 11 octobre 2017, n° 401513](#)

11. Elaboration des schémas régionaux de carrières : Dans une [instruction](#) publiée le 25 septembre dernier, le ministère de la Transition écologique et solidaire donne les clefs aux préfets de région pour l'élaboration des nouveaux schémas régionaux de carrières d'ici le 1^{er} janvier 2020. Cette instruction précise l'articulation entre ce schéma et les autres documents d'urbanisme, notamment le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qu'il devra prendre en compte et avec lequel il devra partager des enjeux communs.

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

12. Contrôle de la CNAC – Compatibilité avec le SCoT : Le Conseil d'Etat, dans une décision mentionnée aux Tables, juge que la CNAC doit s'assurer de la compatibilité des projets d'implantation commerciale soumis à son analyse avec l'ensemble des orientations et objectifs fixés par le SCoT, y compris lorsqu'elles concernent les documents d'urbanisme – [CE, 11 octobre 2017, n° 401807, Rec. Leb.](#)

13. Recours préalable obligatoire devant la CNAC – Recevabilité du recours contre le PCVAEC : Le recours en annulation formé par un concurrent contre un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PCVAEC) doit être obligatoirement précédé d'un recours devant la CNAC contre l'avis favorable de la CDAC. La cour administrative d'appel de

Bordeaux a jugé que cette condition de recevabilité n'était pas remplie lorsque la CNAC avait rejeté le recours pour irrecevabilité (en l'espèce, pour tardiveté du recours) – [CAA Bordeaux, 16 octobre 2017, n° 17BX00864](#)

DROIT PUBLIC DE L'ENERGIE

14. Projet éolien - Etude d'impact - Appréciation des photomontages : Si le juge de plein contentieux des installations classées peut prendre en compte la circonstance, appréciée à la date à laquelle il statue, que les irrégularités relevées dans l'étude d'impact ont été régularisées, c'est à la condition que ces irrégularités n'aient pas eu pour effet de nuire à l'information complète du public. En l'espèce, l'absence des photomontages dans le dossier initial soumis à enquête publique, produits ultérieurement lors de l'instance et révélant des impacts visuels non négligeables sur deux monuments historiques, n'a pas permis au public d'apprécier les effets induits par l'implantation des éoliennes sur ces monuments et partant, de prononcer des observations sur l'impact du projet sur le patrimoine culturel – [CAA Bordeaux, 13 juillet 2017, n° 16BX02278 ; 16BX02279](#)

15. Appel d'offres – Contestation par un candidat évincé – Référé suspension : Dans le cadre d'un appel d'offres passé sur le fondement de l'article L. 311-10 du code de l'énergie, une société a reçu de la part de l'administration un courrier l'informant du rejet de l'offre et indiquant à tort que cette décision de rejet constituait une décision susceptible de recours dans un délai de deux mois à compter de sa notification, alors que seule la liste des lauréats était susceptible d'un tel recours dans ce délai. Une telle erreur est sans incidence sur l'opposabilité à cette société du délai de recours contre la décision fixant la liste des lauréats – [CE, 6 octobre 2017, n° 406373, Rec. Leb.](#)

DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

16. Marché public – Procédure d'appel d'offres – Plan de cession d'une entreprise candidate : Le droit reconnu à une société, à la suite d'un plan de cession autorisé par le tribunal de commerce, de se présenter comme successeur d'une société en redressement judiciaire, ayant préalablement candidaté à un marché public, n'a ni pour objet ni pour effet d'assimiler la candidature de la nouvelle société à celle de la société cédée. Ces deux sociétés ayant une personnalité juridique distincte, le pouvoir adjudicateur méconnaît les règles de mise en concurrence, en n'écartant pas cette nouvelle candidature émanant d'une société ayant ses propres capacités professionnelles, techniques et financières – [CAA Nancy, 17 octobre 2017, n° 16NC01223](#)

17. Recours « Tarn-et-Garonne » - Intérêt pour agir des tiers : L'actionnaire minoritaire d'une société ayant vendu à l'établissement public de la Cité de la Musique un immeuble comprenant la salle Pleyel n'a pas intérêt pour agir contre la procédure de mise en concurrence en vue de la passation d'une convention d'occupation du domaine public ayant pour objet de concéder le droit d'occuper ladite salle. En effet, il n'était pas établi que la passation de cette convention d'occupation affectait de façon suffisamment directe et certaine les intérêts patrimoniaux du requérant. Par ailleurs, ni l'investissement personnel du requérant, ni sa qualité de chef d'orchestre ne permettait de le regarder comme un concurrent évincé en raison de la nouvelle programmation prévue au cahier des charges et excluant tout concert ou spectacle de

musique classique. Enfin, les vices invoqués n'étaient pas de nature à porter atteinte à ses intérêts en tant qu'usager du service public de la culture – [CAA Paris, 11 octobre 2017, n° 16PA02885](#)

18. Résiliation d'une délégation de service public – Sursis à exécution de la décision de justice : Statuant sur une demande de sursis à exécution d'un arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille ayant prononcé la résiliation du contrat de délégation de service public portant sur la gestion et l'exploitation du réseau de transport public de voyageurs conclu entre la communauté d'agglomération de la Riviera française et la société C, le Conseil d'Etat estime que cette résiliation ferait obligation à la communauté d'agglomération de verser à court terme une somme importante qu'elle n'est pas certaine de récupérer et qu'elle pourrait entraîner un risque d'interruption du service. De plus, considérant que les moyens tirés de ce que la cour administrative d'appel de Marseille aurait commis une erreur de droit ou de qualification juridique des faits en jugeant que la mesure de résiliation du contrat ne portait pas une atteinte excessive à l'intérêt général paraissent, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier l'infirmité de la solution retenue par les juges du fond, le Conseil d'Etat a ordonné le sursis à exécution de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille – [CE, 13 octobre 2017, n° 413560](#)

19. Marché public – Annulation – Action en responsabilité : Le Conseil d'Etat rappelle que l'entrepreneur dont le contrat est annulé par le juge du référé contractuel, peut prétendre sur un terrain quasi-contractuel, au remboursement de celles de ses dépenses qui ont été utiles à la collectivité envers laquelle il s'était engagé. Dans le cas où le contrat est écarté en raison d'une faute de l'administration, il peut en outre, sous réserve du partage de responsabilités découlant le cas échéant de ses propres fautes, prétendre à la réparation du dommage imputable à la faute de l'administration. Saisi d'une demande d'indemnité sur ce fondement, il appartient alors au juge d'apprécier si le préjudice allégué présente un caractère certain et s'il existe un lien de causalité direct entre la faute de l'administration et le préjudice. En l'espèce, les manquements aux règles de publicité et de mise en concurrence commis par le pouvoir adjudicateur ayant eu une incidence déterminante (*i.e.* positive) sur l'attribution du marché au titulaire, le lien entre la faute de l'administration et le manque à gagner dont la société entendait obtenir la réparation ne pouvait être regardé comme direct – [CE, 6 octobre 2017, n° 395268, Rec. Leb.](#)

DROIT PUBLIC GENERAL

20. Référé suspension – justification concrète des atteintes à la situation économique : Lorsque le juge des référés se borne à relever succinctement que le requérant justifie de l'existence d'une situation d'urgence dans la mesure où la décision attaquée préjudicie à ses intérêts, notamment eu égard au retard apporté à son projet, sans répondre à l'argument de l'administration relatif à l'absence de justification concrète et précise des atteintes portées à la situation économique du requérant, il entache son ordonnance d'insuffisance de motivation justifiant son annulation – [CE, 2 octobre 2017, n° 407121](#)

Simon Guirriec
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Laura Descubes
Elève-avocat – Master II droit de l'urbanisme

Mélissa Rivière
Avocat - Master II droit public des affaires

Sous la direction d'Olivier Bonneau
Avocat associé – Docteur en droit public
ob@riviereavocats.com

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : 05.56.79.96.00- Tél. : 05.56.79.96.00