

DROIT DE L'URBANISME

**Prescription de l'action – Six ans – Infraction d'urbanisme – Responsabilité pénale :** La [loi n° 2017-242 du 27 février 2017 portant réforme de la prescription en matière pénale](#) modifie [l'article 8 du code de procédure pénale](#) relatif à la prescription de l'action publique en matière de délit. Il est désormais prévu que « *l'action publique des délits se prescrit par six années [et non plus trois années] révolues à compter du jour où l'infraction a été commise* ».

**Contentieux de l'urbanisme – Recevabilité du recours pour excès de pouvoir – Permis modificatif :** Le requérant qui conteste la légalité du permis de construire modificatif est recevable alors même qu'il n'a pas contesté le permis de construire initial, à la double condition qu'il justifie de sa qualité de « voisin mitoyen » du terrain d'assiette du projet et que le permis modificatif « *apporte des modifications notables au projet initial* » - [CE, 17 mars 2017, n° 396362, Tab. Rec.](#)

**Contentieux de l'urbanisme – Notification R. 600-1 :** Tant que le délai de recours contentieux n'est pas expiré, le requérant qui n'a pas régulièrement notifié le titulaire du permis de construire qu'il attaque, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, peut se désister de cette instance et introduire un nouveau recours en respectant cette fois-ci les formalités de notification du recours – [CE, 17 mars 2017, n° 397107, Tab. Rec.](#)

**Référé-suspension – PC valant AEC – Qualité du requérant – Concurrent – Présomption d'urgence (non) :** La cour administrative d'appel de Bordeaux précise que la présomption d'urgence à suspendre, reconnue en matière de permis de construire lorsque les travaux ont été entamés et demeurent inachevés, ([CE, 27 juillet 2001, n° 230231](#)) ne saurait être étendue aux permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Il appartient ainsi au requérant, qui a la qualité de concurrent commercial, pour établir l'urgence, de démontrer notamment l'atteinte portée à sa situation économique ou aux intérêts publics en cause – [CAA Bordeaux, 1<sup>er</sup> mars 2017, n° 17BX00145](#)

**Panneau d'affichage – Permis de construire - Obligation de notification – Requête d'appel :** La cour administrative d'appel de Marseille apporte des précisions sur l'obligation de notification qui doit être mentionnée dans le panneau d'affichage d'un permis de construire : la circonstance que l'affichage ne précise pas que l'obligation de notification concerne une requête d'appel dirigée contre un jugement rejetant une demande d'annulation de permis de construire est sans influence sur l'opposabilité des dispositions de [l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme](#), qui imposent de faire figurer sur l'affichage du permis de construire l'obligation de notifier « tout recours contentieux » – [CAA Marseille, 14 mars 2017, n° 15MA02494](#)

**Décret n° 2016-360 – Seuil de 25 000 euros – « Médiateur des entreprises » :** Par une décision du 17 mars 2017, le Conseil d'Etat rejette les conclusions tendant à l'annulation des dispositions de l'article 29 du décret n° 2016-360 relatif aux marchés publics fixant à 25 000 euros H.T. le seuil en dessous duquel les acheteurs publics peuvent procéder à la passation de marchés publics sans publicité ni mise en concurrence. En revanche, est annulé le quatrième alinéa de l'article 142 de ce même texte en tant qu'il prévoit que la saisine du « médiateur des entreprises », service du ministère de l'économie et des finances, interrompt le cours des différentes prescriptions pour l'action en paiement d'une créance dès lors que le pouvoir réglementaire n'a pas été habilité pour ce faire par le législateur – [CE, 17 mars 2017, n° 403768, Tab. Rec.](#)

**Référé précontractuel – Notification faite en dehors des heures d'ouverture – Suspension de la signature :** Le Conseil d'Etat précise que le délai de *stand still* prévu à l'article L. 551-4 du code de justice administrative court à compter, non pas de la prise de connaissance, par le pouvoir adjudicateur, de l'introduction d'un référé précontractuel contre la procédure de passation d'un contrat, mais à compter de la réception de la notification du recours qui lui a été faite. Par conséquent, quand bien même cette notification a été faite en dehors des heures d'ouverture du service compétent, l'exercice du référé contractuel est recevable malgré la signature du contrat et l'exercice du référé précontractuel – [CE, 14 février 2017, n° 403614, Tab. Rec.](#)

**Interruption prescription quadriennale (non) – Mise en cause du pouvoir adjudicateur :** A défaut de mise en cause d'un pouvoir adjudicateur à l'occasion d'un recours juridictionnel, le recours exercé par le sous-traitant contre l'entrepreneur principal d'un marché devant les juridictions judiciaires n'interrompt pas la prescription quadriennale prévue par la [loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968](#) – [CE, 10 mars 2017, n° 404841, Tab. Rec.](#)

**Candidature – Marché – Police d'écriture :** Le ministère de l'intérieur précise, dans une réponse à une question parlementaire, que si [l'article 51 de l'ordonnance n° 2015-899](#) du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics permet aux pouvoirs adjudicateurs d'imposer aux candidats des conditions de participation aux procédures de passation des marchés afin d'apprécier leur capacité et aptitude, ils ne peuvent en aucun cas se fonder sur le non-respect des prescriptions concernant... la police et la taille des caractères imposées pour rejeter une offre – [Rép. Min., n° 23976, JO Sén., 2 mars 2017, p. 915](#)

**Journal officiel – Pratiques anticoncurrentielles :** Parution au journal officiel du 10 mars 2017 de [l'ordonnance n° 2017-303](#) et du [décret n° 2017-305](#) du 9 mars 2017 relatifs aux actions en dommages et intérêts du fait des pratiques anticoncurrentielles.

**GIP – Guide – Actualisation :** La direction des affaires juridiques du ministère de l'économie et des finances actualise, le 16 mars 2017, le [guide méthodologique relatif aux groupements d'intérêt public](#).

**Cession – Vente parfaite – Retrait délibération (non) :** Dès lors que la délibération par laquelle un conseil municipal accepte l'offre d'acquisition d'une société au prix proposé, sans subordonner cet accord à aucune condition, la vente doit être regardée comme parfaite au sens de l'article 1583 du code civil et le bien cédé transféré à l'acheteur. Par suite, le conseil municipal ne pouvait décider ultérieurement de rapporter son accord et de céder le bien à autrui – [CE, 15 mars 2017, n° 393407, Tab. Rec.](#)

**Domaine public – Occupant sans titre – Redevance :** Dans une décision du 15 mars 2017, le Conseil d'Etat rappelle que le gestionnaire du domaine public est fondé à demander à un occupant sans titre de son domaine le paiement d'une redevance de nature à compenser les revenus qu'il aurait pu percevoir d'un occupant régulier. Il précise au surplus que cette demande d'indemnisation peut être réalisée et mise à la charge exclusive de la personne ayant édifié sans autorisation la construction à l'origine de l'occupation sans titre, mais aussi auprès de la personne qui l'occupe sans qu'elle en soit propriétaire – [CE, 15 mars 2017, n° 393407, Tab. Rec.](#)

**ONF – Prérogatives de puissance publique – Restauration des terrains de montage (non) – Compétence :** La Cour de cassation rappelle que les litiges d'un établissement public à caractère industriel et commercial (E.P.I.C.) relèvent, par principe, du juge judiciaire, à l'exception de ceux relatifs aux activités de l'E.P.I.C. qui ressortissent de l'exercice de prérogatives de puissance publique, à l'instar de ses activités de réglementation, de police, de contrôle. Tel n'est pas le cas s'agissant de la restauration de terrains de montagnes par l'Office National des Forêts – [Cass., 1<sup>ère</sup> civ., 1<sup>er</sup> mars 2017, n° 15-28.664, Bull.](#)

**Domaine public maritime – Délimitation – Contravention de grande voirie –** Il appartient au juge administratif saisi d'un procès-verbal de contravention de grande voirie de reconnaître les limites du domaine public maritime. Dès lors, en se bornant à considérer que les requérants ne contestaient pas que le terrain sur lequel était implantée la clôture litigieuse faisait partie du domaine public maritime, la cour administrative d'appel s'est méprise sur les écritures dont elle était saisie (en l'espèce, une clôture avait été installée sans autorisation sur le rivage de la mer et les requérants soutenaient que la délimitation du domaine public maritime était entachée d'erreur manifeste d'appréciation, notamment en ce qui concernait leur propriété) – [CE, 10 mars 2017, n° 391177, Inédit](#)

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

Simon Guirriec  
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Nicolas Jarroux  
Juriste – Master II droit des contrats publics

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