

# VEILLE JURIDIQUE

LEGISLATION, REGLEMENTATION, JURISPRUDENCE

24 janvier au 30 janvier 2017

## FISCAL

**TVA immobilière – Taxation sur la marge :** Le tribunal administratif de Grenoble a jugé que conformément aux dispositions de l'article 268 du CGI, l'application de la TVA sur la marge en matière de cession de terrain à bâtir est conditionnée au seul fait que l'acquisition par le cédant n'a pas ouvert de droit à déduction de la TVA. Il ne ressort en revanche pas de ces dispositions et ce, contrairement à la position de l'administration fiscale, qu'un terrain à bâtir doit « *nécessairement avoir été acquis comme terrain n'ayant pas le caractère d'immeuble bâti* ». L'administration ne saurait donc exiger l'existence d'une division parcellaire et d'une ventilation du prix d'achat lors de l'acquisition initiale. Cette décision s'oppose aux quatre réponses ministérielles ayant pris position pour exclure l'application du régime de la TVA sur marge en cas de division parcellaire d'un terrain, entraînant le changement de sa qualification entre son acquisition et sa cession – [TA Grenoble, 14 novembre 2016, n° 1403397](#)

**Amortissement Périssol – Absence de location :** Dans le cadre du dispositif Périssol, le départ du locataire au cours de la période de location ne remet pas en cause l'avantage fiscal si le contribuable justifie avoir accompli les diligences nécessaires pour relouer son bien dans les délais. Le Conseil d'Etat censure la cour administrative d'appel de Marseille qui, pour refuser le maintien de l'avantage fiscal, s'est fondée sur la seule circonstance que les propriétaires n'avaient pas fait procéder aux travaux de remise en état du bien après le départ du locataire sans rechercher si de tels travaux étaient indispensables à sa relocation – [CE, 25 janvier 2017, n° 387034](#)

**Prélèvements sociaux – Demande de restitution pour les non-résidents :** Le traitement différencié des non-résidents établis dans l'Espace économique européen et des non-résidents établis dans un pays tiers lors des demandes de restitution des prélèvements sociaux va faire l'objet d'un examen de la CJUE. Dans une décision en date du 25 janvier 2017, le Conseil d'Etat vient de lui renvoyer une question préjudicielle – [CE, 25 janvier 2017, n° 397881](#)

## DROIT DE L'URBANISME & DE L'ENERGIE

**Littoral – Parlement :** L'Assemblée Nationale examinera la proposition de loi relative à *l'adaptation des territoires littoraux au changement climatique* en deuxième lecture le 31 janvier 2017 – [Dossier législatif](#)

**Contentieux de l'urbanisme – Loi Egalité & Citoyenneté :** Le Conseil constitutionnel a censuré la suppression du caractère « *excessif* » du préjudice devant être démontré par le bénéficiaire d'un permis de construire au sens des dispositions de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme pour obtenir une indemnisation, au motif que cette disposition est un « cavalier législatif » - [Conseil constitutionnel, 26 janvier 2017, n° 2016-745 DC du 26 janvier 2017](#)

**Sursis à statuer – Loi Egalité & Citoyenneté** : L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme pourra désormais sursoir à statuer « *dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* ». Le législateur codifie, ce faisant, une position stabilisée de la jurisprudence du Conseil d'Etat (v. notamment [CE, 30 mai 2011, commune de Ramatuelle, n° 327769](#)) – [Article 109 de la loi Egalité & Citoyenneté](#)

**Contentieux de l'urbanisme – Loi Egalité & Citoyenneté** : Un nouvel article L. 600-13 est inséré dans le code de l'urbanisme. Il prévoit que la requête contre une autorisation d'urbanisme est caduque si le requérant n'a pas produit les pièces nécessaires au jugement au terme d'un délai de six mois (ou d'un délai différent fixé par le juge) – [Article 111 de la loi Egalité & Citoyenneté](#)

**PLU – Annulation partielle** : La cour administrative d'appel de Bordeaux annule la délibération approuvant la révision du plan local d'urbanisme de Puilboreau en tant qu'elle a prescrit un changement de zonage proposé par un conseiller municipal pour son intérêt personnel, lequel « *ne se confond pas avec ceux de la généralité des habitants de la commune* » – [CAA Bordeaux, 12 janvier 2017, n° 14BX03698](#)

**Expropriation – Intérêt à agir – Habitat insalubre** : Le Conseil d'Etat considère que le voisin immédiat d'un immeuble déclaré insalubre à titre irrémédiable par arrêté préfectoral ne justifie pas, pour ce seul motif, d'un intérêt pour agir contre ledit arrêté. Il précise en outre que la procédure d'expropriation prévue par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1970 (lequel est désormais codifié à l'article L. 511-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) peut être engagée alors même que l'opération inclut des lots qui ne sont pas à usage d'habitation « *lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition d'immeubles insalubres* » – [CE, 18 janvier 2017, n°383374, Leb. Tab.](#)

**Projet d'arrêté – Energie positive – Consultation** : L'arrêté relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, de ses établissements publics et des collectivités territoriales a été mis en consultation par le ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer. [Le public peut déposer des observations sur ce projet de texte jusqu'au 10 février 2017 par voie électronique.](#)

## DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

**Journal officiel** : Parution au journal officiel du 27 janvier 2017 :

- de [l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale](#) ;
- du décret d'application [n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale](#) ;
- du décret d'application [n° 2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale](#) ;
- du [rapport de présentation de ces textes au Président de la République](#).

## DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

**Contrat de droit privé – Acte détachable** : Les 8<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> chambres réunies du Conseil d'Etat posent le principe selon lequel « *l'annulation d'un acte détachable d'un contrat de droit privé n'impose pas nécessairement à la personne publique partie au contrat de saisir le juge du contrat* ». Avant d'enjoindre à une collectivité de saisir le juge civil, il appartient au juge administratif de rechercher si l'illégalité de l'acte détachable peut être régularisée et, à défaut, d'apprécier l'atteinte susceptible d'être causée à l'intérêt général par la résolution ou l'annulation du contrat de droit privé. Au cas présent, l'acte

détachable annulé était une délibération de l'organe délibérant autorisant l'acquisition de terrains – [CE, 25 janvier 2017, n° 372676, Leb. Tab.](#)

**Occupation domaniale – Non-renouvellement :** S'il est constant que les occupants du domaine public en vertu d'une autorisation ou d'une convention domaniale ne bénéficient d'aucun droit acquis à leur renouvellement, le Conseil d'Etat précise que des motifs d'intérêt général suffisants, liés notamment à l'exercice d'une mission de service public par l'occupant privatif, peuvent s'opposer à ce que l'autorité gestionnaire du domaine refuse un tel renouvellement. Au cas d'espèce, le Conseil d'Etat confirme l'annulation de la délibération d'un conseil municipal refusant de renouveler la convention d'occupation du domaine public accordée à une association accueillant des jeunes gens relevant de la protection judiciaire de la jeunesse – [CE, 25 janvier 2017, n° 395314, Leb.](#)

**Recevabilité – Référé contractuel – MAPA :** Dans l'hypothèse où les modalités de publicité de l'intention de conclure le contrat prévues à l'ancien article 40-1 du code des marchés publics, devenu l'article [R. 551-7-1 du code de justice administrative](#), n'ont pas été respectées, la saisine du juge des référés précontractuels par le concurrent évincé après la signature du contrat ne le rend pas irrecevable à introduire un référé contractuel, quand bien même le pouvoir adjudicateur lui aurait notifié son intention de conclure le contrat avec un autre opérateur économique et respecté un délai de « *stand still* » – [CE, 23 janvier 2017, n° 401400, Leb. Tab.](#)

**Procédure – Marché public – Déclaration sans suite – Justification – Indemnisation :** La cour administrative d'appel de Nantes rappelle que si un pouvoir adjudicateur est libre de déclarer une procédure d'attribution d'un marché public sans suite pour des motifs d'intérêt général, encore faut-il qu'il soit en mesure de démontrer la véracité de ces motifs – [CAA Nantes, 25 janvier 2017, n° 15NT00576](#)

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

Nicolas Jarroux  
Juriste – Master II droit des contrats publics

Simon Guirriec  
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Bérénice Binazet  
Juriste – D.J.C.E.

Sous la direction d'Olivier Bonneau,  
Avocat-associé – Docteur en droit public  
[ob@riviereavocats.com](mailto:ob@riviereavocats.com)

& de Marie-Bénédicte Pain et Magali Dupuy  
Avocats -Département contentieux fiscal  
[mbp@riviereavocats.com](mailto:mbp@riviereavocats.com)