

DROIT DE L'URBANISME

1. Demande de permis de construire – Avis défavorable de l'A.B.F. – R.A.P.O. devant le préfet : Lorsque est contesté un avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) sur une demande de permis de construire, un recours administratif préalable obligatoire devant le préfet doit être formé (R.A.P.O.). Le préfet se prononce à son tour sur la demande de permis de construire et son avis se substitue à celui de l'A.B.F. Lorsque le R.A.P.O. ne comporte pas le dossier complet de la demande de permis de construire, le préfet doit inviter le pétitionnaire à compléter le dossier dans un délai qu'il fixe. Le délai de deux mois au terme duquel le recours contre l'avis défavorable de l'A.B.F. est réputé admis est alors interrompu jusqu'à la réception des pièces requises – [CE, 4 mai 2018, n° 410790, Tab. Leb.](#)

2. Demande de permis de construire – Article R. 431-16 du code de l'urbanisme – Etude d'impact : Les nouvelles dispositions de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme issues du décret du 11 août 2016 obligent, pour tous les projets relevant des rubriques annexées à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, de joindre au dossier de demande de permis de construire l'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale – [CE, 4 mai 2018, n° 415924, Tab. Leb.](#)

3. Espaces en pleine terre – Exclusion des aires de stationnement engazonnées : Le Conseil d'Etat juge que lorsque le règlement du PLU définit les espaces en pleine terre comme « *les espaces libres à l'exclusion des aires de stationnement* », il n'y a pas lieu de comptabiliser les aires de stationnement **engazonnées** dans le calcul de la surface laissée en pleine terre, pas davantage que les espaces plantés situés entre les aires de stationnement – [CE, 9 mai 2018, n° 411247](#)

4. Construction nécessaire à l'activité agricole – Etendue du contrôle du juge : Lorsque le règlement du document d'urbanisme conditionne la constructibilité d'un terrain en zone A au caractère nécessaire de la construction à l'activité agricole, le juge du fond ne saurait se fonder sur la circonstance que le pétitionnaire a préalablement pris à bail un local, équivalent au bâtiment projeté, pour contester le caractère **nécessaire** du projet à l'activité agricole exercée par le bénéficiaire du permis contesté – [CE, 9 mai 2018, n° 408895](#)

5. Permis de construire en zone tendue – Suppression de l'appel – Précisions relative aux travaux sur construction existante : Le champ d'application de l'article R. 811-1-1 du CJA (suppression de la possibilité de faire appel d'un jugement statuant sur un permis de construire en zone tendue – cf. [notre bulletin du 14/04/17](#)) est précisé par le Conseil d'Etat. Ce dernier juge que « *si ces dispositions sont susceptibles de s'appliquer aux permis de construire autorisant la réalisation de travaux sur une construction existante, c'est à la condition que ces travaux aient pour objet la réalisation de logements supplémentaires* ». « *Il ne peut en aller différemment que lorsque les travaux sur une construction existante ont fait l'objet d'un permis de construire modificatif, lequel, pour l'application des dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, obéit nécessairement aux mêmes règles de procédure contentieuse que le permis de construire initial auquel il se rattache* ». Le permis de construire modificatif délivré pour la réalisation d'une terrasse, la modification des façades et le ravalement d'une maison d'habitation entre bien dans le champ d'application de la dispense d'appel dès lors que le permis initial portait sur la réalisation de logements (cassation et renvoi) – [CE, 16 mai 2018, n° 414777, Tab. Leb.](#)

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

6. Recours des concurrents – Article L. 111-19 du code de l'urbanisme : Après avoir constaté que le recours pour excès de pouvoir dont elle était saisie était dirigé, par le requérant-concurrent, contre le permis « *en tant qu'il vaut autorisation d'équipement commercial* », la cour administrative d'appel rejette comme inopérant le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme [relatives à l'emprise maximale des aires de stationnement exprimée en pourcentage de la surface de plancher destinée au commerce] au motif que ce moyen ne peut être dirigé contre « *une décision de la commission d'aménagement commercial* » – [CAA Nantes, 4 mai 2018, n° 17NT02715](#)

7. Conditions du non-lieu à statuer – Projets commerciaux interdépendants : La cour administrative d'appel de Nantes était saisie d'un recours contentieux dirigé contre un refus de permis de construire, portant sur la réalisation d'un ensemble commercial secondaire devant s'implanter au sein d'un « village Décathlon ». Ces surfaces commerciales devaient ainsi bénéficier de l'attractivité commerciale de Décathlon, ainsi que des aménagements du village. En défense, la commune sollicitait un non-lieu à statuer, aux motifs que le porteur du projet principal avait annoncé dans la presse son abandon, et qu'il s'était désisté de son action contre le refus de permis de construire. En somme, pour la commune, le projet secondaire n'avait plus lieu d'être en l'absence du magasin *tête de proue* Décathlon. Mais la cour, après avoir rappelé que seule la disparition définitive - qu'elle soit ou non rétroactive - de l'acte attaqué était susceptible de priver d'objet le recours dirigé contre lui et après avoir constaté que la décision de refus contestée était toujours dans l'ordonnement juridique, a rejeté la fin de non-recevoir, appliquant classiquement la jurisprudence « *Boruz* » – [CAA Nantes, 4 mai 2018, n° 16NT03262](#)

DROIT PUBLIC DE L'ENERGIE

8. Permis de construire portant sur 5 éoliennes – Intérêt donnant qualité pour agir : Le Conseil d'Etat juge que, même si selon l'étude d'impact, le parc éolien sera visible du deuxième étage de la propriété des requérants, ces derniers ne justifient pas, au regard tant de la distance qui sépare le château du site retenu pour l'implantation du projet éolien que de la configuration des lieux, d'un intérêt leur donnant qualité pour agir. En l'occurrence, la propriété des requérants est distante de 2,5 kilomètres des cinq éoliennes prévues dans la demande de permis dont la hauteur totale sera de 116 mètres – [CE, 16 mai 2018, n° 408950, Tab. Leb.](#)

9. Journal officiel – Energie solaire – Complément de rémunération – Conditions : Parution au journal officiel du 18 mai 2018 de [l'arrêté du 23 avril 2018](#) fixant les conditions du complément de rémunération de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visées à [l'article 1^{er} du décret n° 2018-115 du 19 février 2018](#) (parc photovoltaïque permettant une production \geq 500 kilowatts crête et \leq 12 mégawatts crête). Il détaille le dossier à constituer, la procédure à suivre pour bénéficier du complément de rémunération et le contenu du contrat de complément de rémunération.

10. Recours « Tarn-et-Garonne » – Application dans le temps – Avenant : La cour administrative d'appel de Douai juge que le recours contentieux dirigé contre un acte détachable d'un contrat administratif, en l'espèce une délibération approuvant la conclusion d'un avenant à un traité d'affermage de distribution d'eau potable, est irrecevable si le contrat a été signé postérieurement à la date de publication de la décision « [Tarn-et-Garonne](#) » (4 avril 2014), et ce, quand bien même le contrat initial a été signé avant cette date – [CAA Douai, 3 mai 2018, n° 15DA01301](#)

11. Résiliation anticipée – Contrat – Indemnisation des biens de retour : Par une décision du 9 mai 2018, la cour administrative d'appel de Bordeaux rappelle que le délégataire d'un contrat (concession eau et assainissement) qui a été résilié avant son terme par la personne publique est fondée à demander l'indemnisation du préjudice subi en raison du retour anticipé des biens à titre gratuit dans le patrimoine de la collectivité, dès lors qu'ils n'ont pas pu être amortis. Seule la valeur nette comptable des immobilisations non amorties aux termes du contrat doit être prise en compte pour le calcul de cette indemnité – [CAA Bordeaux, 9 mai 2018, n° 15BX02770](#)

12. Acte réglementaire – Exception d'illégalité – Vice de forme et de procédure – Inopérance des moyens : Par deux décisions du 18 mai 2018 publiées au Recueil, l'Assemblée du Conseil d'Etat considère que devront désormais être jugés inopérants les moyens excipant l'illégalité d'un acte réglementaire entaché d'un vice de forme ou de procédure, à l'occasion d'un recours exercé contre le refus opposé par l'administration d'abroger cet acte réglementaire, ou d'un recours exercé contre une décision administrative prise pour l'application de cet acte réglementaire ou dont ce dernier constitue la base légale. Seules la légalité des règles fixées par l'acte réglementaire, la compétence de son auteur et l'existence d'un détournement de pouvoir pourront être utilement critiquées à l'occasion de tels recours – [CE, Ass., 18 mai 2018, n° 414583, 411045](#)

13. Journal officiel – Contentieux administratif – « Télérecours citoyen » : Publication au journal officiel du 6 mai 2018 de trois arrêtés du 2 mai 2018 permettant le lancement du Télérecours citoyen (déjà en fonctionnement devant le Conseil d'Etat et les tribunaux administratifs de Cergy-Pontoise et de Melun), qui ouvre la faculté d'utiliser ce téléservice pour communiquer par voie électronique avec les juridictions administratives :

- [l'arrêté NOR: JUSC1809444A](#) précise, en fonction des juridictions, à partir de quelles dates le téléservice pourra être utilisé ;
- [l'arrêté NOR: JUSC1809474A](#) précise les caractéristiques techniques de l'application informatique Télérecours mentionnée à l'article R. 414-1 du CJA ;
- [l'arrêté NOR: JUSC1809459A](#) concerne les caractéristiques techniques du téléservice dénommé « Télérecours citoyen » mentionné à l'article R. 414-6 du CJA.