

DROIT DE L'URBANISME

1. Permis d'aménager un lotissement – Zone de montagne – Urbanisation en continuité (renvoi) : Afin de déterminer si l'urbanisation existante dans laquelle le projet de lotissement entend s'insérer a le caractère d'un groupe d'habitations existant au sens des dispositions de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Etat relève que six des constructions existantes dans ce secteur – marqué par une vaste étendue à caractère naturel et agricole et une implantation dispersée des constructions existantes – sont situées à quelques dizaines de mètres seulement de la parcelle d'assiette du projet ainsi que de trois autres constructions situées sur des parcelles contiguës à cette dernière, et non à une distance d'environ 250 mètres comme l'avait relevé la cour, dont l'arrêt est annulé. Cette dernière a dénaturé les pièces du dossier en se fondant sur cette distance pour estimer que le projet n'était pas en continuité avec un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existant dans un secteur – [CE, 20 novembre 2017, n° 405327](#)

2. Cristallisation des moyens – Article R. 600-4 du code de l'urbanisme : Les dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme, qui rendent irrecevables les moyens présentés au-delà de la date à laquelle les parties ont été informées qu'aucun moyen nouveau ne pourrait plus être invoqué, doivent être interprétées, eu égard à leur finalité, comme impliquant que **les moyens qui auraient été présentés devant le tribunal administratif après cette date sont également irrecevables en appel** – [CAA Bordeaux, 30 novembre 2017, n° 15BX01869](#)

N.B. : la cour de Bordeaux revient ainsi sur la position adoptée quelques mois auparavant par la cour administrative d'appel de Lyon ([CAA Lyon, 13 juin 2017, n° 15LY02543](#)).

3. Notification du recours – Indivision - Article R. 600-1 du code de l'urbanisme : Lorsqu'un permis de construire est délivré à plusieurs destinataires, la notification prévue à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme doit être adressée à l'égard de chacun des bénéficiaires du permis, tels que désignés, avec leur adresse, dans l'acte attaqué. **Dans l'hypothèse d'une indivision, la notification doit être portée à la connaissance de chacun des co-indivisaires dont le nom et l'adresse figurent dans l'acte attaqué ou, le cas échéant, à leur mandataire si celui-ci a été désigné** - [CE, 4 décembre 2017, n° 407165, Rec. Leb.](#) (vu sur Fildp)

4. Référé suspension – Article L. 521-1 CJA – Formation de jugement – Impartialité : Le juge des référés qui s'est prononcé sur la demande de suspension (en 1^{re} instance devant le TA) d'un arrêté de permis de construire ne peut prendre part à la formation de jugement qui a à connaître de la légalité dudit arrêté à l'occasion de l'examen du recours en annulation introduit préalablement à l'introduction du référé suspension – [CAA Nantes, 1^{er} décembre 2017, n° 16NT03666](#)

5. Retrait de permis de construire pour fraude – Article 111-5 du code pénal – Exception d'illégalité – Juge pénal : Le juge pénal, saisi d'une contestation en matière de liquidation d'une astreinte est compétent pour apprécier, par voie d'exception, la légalité d'un acte administratif, tel un arrêté de retrait de permis de construire pour fraude – [Cass. crim. 21 novembre 2017, Commune de La Salle-les-Alpes, n° 17-80.016](#)

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

6. Recours de concurrents contre un PCVAEC – Irrecevabilité des moyens : Aux termes de l'article L. 600-1-4 du code de l'urbanisme, le requérant-concurrent ne peut critiquer le PCVAEC qu'en tant qu'il vaut « *autorisation d'exploitation commerciale* ». Faisant application de ces dispositions, la cour de Nancy écarte le moyen tenant à l'absence de saisine de la « commission sécurité » en ce que ce vice de procédure n'affecte pas le permis litigieux qu'en tant qu'il vaut « *autorisation d'urbanisme* » - [CAA Nancy, 23 novembre 2017, n° 16NC02552-16NC02553](#)

DROIT PUBLIC DE L'ÉNERGIE

7. Projet éolien – Réexamen d'un nouveau permis de construire identique à un premier permis après un jugement devenu définitif – Autorité de la chose jugée : En raison de l'autorité de la chose jugée qui s'attache au premier jugement rendu par le tribunal administratif sur un projet éolien attaqué une première fois, le moyen tiré de ce que le nouveau projet serait entaché d'une erreur manifeste au sens des dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme (*désormais R. 111-27*), **alors même que le projet en cause est en tous points identique à celui faisant l'objet du présent litige**, ne peut qu'être écarté – [CAA Nantes, 20 novembre 2017, n° 16NT01771](#)

8. Projet éolien – Construction susceptible de constituer un obstacle à la navigation aérienne – Avis du ministre de la Défense : Le tribunal administratif de Lille juge que « *si, sous réserve de l'illégalité de l'avis du ministre de la défense [requis en application des dispositions des articles R. 425-9 du code de l'urbanisme et R. 244-1 du code de l'aviation civile], le préfet se trouve en situation de compétence liée pour refuser le permis de construire en cas d'avis défavorable du ministre de la défense, dans le cas où (...), il n'est pas saisi par un tiers d'une demande de retrait du permis de construire, le préfet ne se trouve pas en situation de compétence liée pour procéder au retrait, alors même qu'un avis défavorable a été émis postérieurement à la délivrance dudit permis* ». En conséquence, il doit respecter la procédure contradictoire prévue à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 s'il décide de retirer ledit permis – [TA Lille, 23 novembre 2017, n° 1404042](#) (vu sur Fildp)

DROIT DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

9. Autorisation d'occupation du domaine public maritime - Compatibilité avec les objectifs environnementaux des plans d'action pour le milieu marins (PAMM) : Dans une [note technique du 3 novembre 2017](#) adressée aux services déconcentrés compétents, le Ministère de la transition écologique et solidaire précise, à travers **5 principes fondamentaux** (sécurité juridique, précaution, temporalité *etc.*), les modalités d'appréciation de la compatibilité des autorisations d'occupation du domaine public maritime avec les objectifs environnementaux des PAMM, prévue par l'article 159 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, d'application directe. Cette disposition vise à assurer le caractère opérationnel des PAMM et à favoriser la mise en cohérence des dispositifs existant en matière de gestion intégrée des zones côtières, tout en renforçant l'encadrement environnemental des usages et activités ayant cours sur le domaine public maritime.

10. Cession d'un bien du domaine privé – Compétence du juge judiciaire : La cour administrative d'appel de Nancy rappelle le principe selon lequel « *le contrat portant cession par une commune de biens immobiliers faisant partie de son domaine privé est, en principe, un contrat de droit privé [...]* *sauf lorsque l'existence dans le contrat d'une ou de plusieurs clauses impliquant dans l'intérêt général qu'il relève d'un régime exorbitant de droit public confère à ce contrat un caractère administratif* » en précisant qu'il s'applique « *y compris lorsque l'acheteur est une autre personne publique* ». Par ailleurs, elle

rappelle que les règles applicables à ces cessions sont celles issues du code civil, notamment les articles 1582 et 1583. Ainsi, dès lors que les parties s'accordent sur l'objet de la vente et sur le prix, et l'absence de condition ou de stipulation contraire, la vente doit être regardée comme parfaite – [CAA Nancy, 23 novembre 2017, n° 17NC00110](#)

DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

11. Marché public de travaux – Clause « d'interprétariat » : Le Conseil d'Etat a eu à se prononcer sur la validité du marché public de travaux comprenant une « clause d'interprétariat » selon laquelle il pouvait être demandé au titulaire du marché l'intervention d'un interprète qualifié pour permettre au maître d'ouvrage d'exercer, en matière de protection sociale, son obligation de prévention et de vigilance en matière d'application de la législation du travail. Après avoir considéré que cette clause présentait « **un lien suffisant** » avec l'objet du marché de travaux publics, le Conseil d'Etat a jugé que, s'appliquant indistinctement à toute entreprise quelle que soit sa nationalité, elle n'est **ni discriminatoire ni constitutive d'une entrave à la libre circulation**. Enfin, qu'à supposer même que la clause litigieuse puisse être susceptible de restreindre l'exercice effectif d'une liberté fondamentale garantie par le droit de l'Union, le Conseil d'Etat a considéré qu'elle poursuivait un **objectif d'intérêt général lié à la protection sociale des travailleurs** dont elle garantissait la réalisation – [CE, 4 décembre 2017, n° 413366, Rec. Leb.](#)

12. Responsabilité des constructeurs – Cause juridique distincte : La cour administrative d'appel de Nantes rappelle que la partie qui n'a soulevé en première instance que la garantie décennale des constructeurs n'est pas recevable à invoquer, pour la première fois en appel, leur responsabilité contractuelle, laquelle relève d'une cause juridique distincte de la responsabilité décennale – [CAA Nantes, 24 novembre 2017, n° 16NT00447](#)

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

Mélissa Rivière
Avocat – Master II droit public des affaires

Simon Guirriec
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Nathalène Laquieze
Elève-avocat – Master II carrières administratives

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

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : +33 5.56.79.96.00