

DROIT DE L'URBANISME

1. Plan local d'urbanisme (PLU) – Adoption neuf ans après sa prescription – Loi littoral :

La cour administrative d'appel de Bordeaux confirme la régularité de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de La-Teste-de-Buch (approuvé en 2011). Elle considère que ni la longueur de la procédure (lancée en 2002) ni le retrait d'un premier projet arrêté et approuvé (en 2008) n'imposait de reprendre la procédure depuis le début dès lors que les modalités de la concertation n'étaient pas modifiées et avaient été respectées. En outre et sur le fond, elle censure l'annulation, en première instance, d'un classement en zone d'urbanisation future dans le secteur du Vieux Pyla, en relevant que l'urbanisation continue du secteur permet désormais de considérer qu'il est en continuité, au sens de la loi Littoral, avec une zone présentant une densité significative de constructions – [CAA Bordeaux, 16 mai 2017, n^{os} 14BX01971 ; 14BX02052](#)

2. Révision du POS – Transformation en PLU : La cour administrative d'appel de Marseille rappelle qu'il appartient aux auteurs du PLU, qui ne « *sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, ni par le classement précédent des parcelles au regard des dispositions d'urbanisme applicables* », de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte des objectifs de sauvegarde des paysages et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces points ne peut être censurée par le juge administratif que lorsqu'elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts – [CAA Marseille, 23 mai 2017, n^o 16MA01169](#)

3. Permis de construire – Déféré préfectoral – Prorogation des délais : La circonstance que le maire ne pouvait plus, à compter du 5 mars 2015, faire usage de son pouvoir de retrait de trois mois après la délivrance du permis de construire (le 4 décembre 2014), est sans incidence sur la recevabilité du déféré préfectoral enregistré le 15 mai 2015. En effet le préfet avait formé le 9 février 2015 un recours gracieux auprès du maire, prorogeant le délai de deux mois dont il disposait ([art. L. 2131-6 al. 1 CGCT](#)) pour déférer le permis de construire au tribunal administratif. L'absence de réponse du maire à ce recours avait dès lors fait naître une décision implicite de rejet du 9 avril 2015, faisant à nouveau courir le délai de deux mois imparti au préfet pour saisir le juge administratif. Le déféré préfectoral était ainsi recevable – [CAA Marseille, 23 mai 2017, n^o 16MA00354](#)

4. Usage non prévu par le permis de construire – Certificat d'urbanisme – Distance d'implantation : Le fait pour un bâtiment d'avoir été affecté à un autre usage (changement d'usage entre deux catégories de bâtiments agricoles) que celui prévu dans le permis de construire, n'est pas, en lui-même, de nature à rendre ce permis illégal. Par conséquent, la pétitionnaire du projet voisin, qui se voit opposer un certificat d'urbanisme négatif pour méconnaissance des dispositions du règlement sanitaire départemental prévoyant qu'une habitation ne pouvait être implantée dans un rayon de 50 mètres d'un bâtiment agricole

(art. [L. 111-3](#) du code rural et de la pêche maritime), ne peut contester l'irrégularité du certificat d'urbanisme négatif par exception d'illégalité – [CAA Nancy, 18 mai 2017, n° 16NC00214](#)

5. Expropriation pour cause d'utilité publique – Déclaration d'utilité publique – Actes pris pour l'application du PLU (non) : L'illégalité d'un acte administratif, qu'il soit ou non réglementaire, ne peut être utilement invoquée à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative que si cette dernière a été prise pour son application ou s'il en constitue la base légale. Les actes, déclarations d'utilité publique et arrêtés de cessibilité, tendant à l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation d'une opération ne sont pas des actes pris pour l'application du plan local d'urbanisme, lequel ne constitue pas davantage leur base légale (application classique de la théorie de l'exception d'illégalité) – [CAA Nancy, 18 mai 2017, n° 16NC01038](#)

6. Sécurisation des documents d'urbanisme – Application de la décision du 5 mai 2017 : La cour administrative d'appel de Nancy rappelle que le conseil municipal doit, avant que ne soit engagée la concertation ([art. L. 123-6](#) et [L. 103-2](#) et s. du code de l'urbanisme), délibérer, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser ce document d'urbanisme, et, d'autre part, sur les modalités de la concertation ([CE, 10 février 2010, Commune de Saint-Lunaire, n° 327149](#)). Si cette délibération est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ([CE, 5 mai 2017, Commune de Saint Bon Tarentaise, n° 388902, Rec. Leb.](#)). Les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme demeurent par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé – [CAA Nancy, 18 mai 2017, n° 16NC02372](#) (*Bulletin à paraître*)

DROIT DE L'ENERGIE

7. Dérogation au PLU – Economie d'énergie – Permis de construire modificatif : Une dérogation aux dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sur le fondement de l'article [L. 111-16 du code de l'urbanisme](#) peut être accordée par l'autorité compétente à l'occasion d'un permis de construire modificatif. Par ailleurs, le bardage bois est au nombre des matériaux et procédés de construction mentionnés à l'article [R. 111-50](#) du même code – [CAA Nancy, 18 mai 2017, n°15NC02386](#)

DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

8. Société d'économie mixte (SEM) – Action en responsabilité contractuelle – Compétence du juge administratif (non) : Après avoir rappelé le principe en vertu duquel le litige né de l'exécution d'un marché portant sur l'exécution de travaux publics et opposant des participants à l'exécution de ces travaux relève de la compétence du juge administratif, quel que soit le fondement juridique de l'action engagée, sauf si les parties en cause sont unies par un contrat de droit privé, la cour administrative d'appel de Paris juge que la convention par laquelle une SEM s'engage à réaliser une opération d'aménagement pour son propre compte et par laquelle la SNCF s'engage à exécuter, moyennant le versement d'une rémunération, une prestation de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre sans rapport direct avec le service public des transports dont elle a la charge, qui ne comporte pas, par ailleurs, de clauses exorbitantes de droit commun, a le caractère d'un contrat de droit privé. Par suite, l'action en

responsabilité contractuelle fondée sur l'exécution de ce contrat doit être formée devant le juge judiciaire – [CAA Paris, 19 mai 2017, n° 16PA00642](#)

9. Procédure de délégation de service public (DSP) – Appréciation de l'avantage économique global – Eléments étrangers au service public concédé : Après avoir indiqué les critères de sélection des offres aux candidats admis à présenter une offre pour la DSP de l'eau potable, la commune de Limoux (Aude) a demandé aux candidats, conjointement avec le syndicat intercommunal qui avait lancé dans le même temps une procédure de DSP de l'assainissement, de remettre une ultime offre financière dans l'hypothèse de l'attribution simultanée à un même candidat des deux contrats de DSP de l'eau potable et de l'assainissement. Toutefois, en demandant la remise d'une offre conditionnelle tenant compte d'une procédure de passation mise en œuvre par une autre autorité concédante, portant sur la délégation d'un service public dont l'objet et le périmètre géographique étaient différents du service public en cause, la commune a fondé son appréciation de l'avantage économique global des offres sur des éléments étrangers au service public concédé et sans lien avec cet avantage économique global, et a ainsi méconnu les règles qu'elle avait elle-même fixées en vue de l'attribution du contrat de DSP de l'eau potable – [CE, 24 mai 2017, n° 407431, Rec. Leb](#)

10. Contrats de concession – DSP – Application dans le temps – Notion d'engagement de la consultation : [L'article 78 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016](#) relative aux contrats de concession dispose que celle-ci s'applique aux contrats de concession pour lesquels une consultation est engagée ou un avis de concession est envoyé à la publication à compter de sa date d'entrée en vigueur. La délibération prévue à l'article [L. 1411-4 du CGCT](#), qui constitue un préalable obligatoire au lancement d'une procédure d'attribution d'un contrat de DSP par une collectivité territoriale et qui a pour objet d'entériner le principe d'une mise en gestion déléguée d'un service public et d'autoriser l'autorité exécutive compétente à lancer la consultation, intervient antérieurement à l'engagement de la consultation des opérateurs économiques. Par conséquent, elle ne peut être regardée comme la première étape de l'engagement d'une consultation en vue de l'attribution d'une concession, au sens des dispositions de l'article 78 de l'ordonnance susvisée – [CE, 24 mai 2017, n° 407264, Rec. Leb](#).

11. Marchés de défense ou de sécurité – Bourrellerie – Critère du prix : Le marché en litige porte sur des prestations de bourrellerie aéronautique sur des avions militaires, en particulier sur des avions de chasse. Il porte ainsi sur des travaux, fournitures et services directement liés à un matériel de guerre et constitue, par suite, un marché de défense au sens du II de l'article 2 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005, repris à [l'article 6](#) de l'ordonnance n° 2015-889 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Le pouvoir adjudicateur ayant fixé, pour l'attribution du marché public litigieux, trois critères : le prix, la valeur technique et la politique sociale, pondérés respectivement à 60 %, 30 % et 10 %, *etc.* La méthode de notation retenue par le pouvoir adjudicateur, conduisant automatiquement, sur le critère du prix, à l'attribution de la note maximale de 20 à l'offre la moins disante et de 0 à l'offre la plus onéreuse, a pour effet, compte tenu de la pondération élevée de ce critère, de neutraliser les deux autres critères en éliminant automatiquement l'offre la plus onéreuse, quel que soit l'écart entre son prix et celui des autres offres et alors même qu'elle aurait obtenu les meilleures notes sur les autres critères. Elle peut ainsi avoir pour effet d'éliminer l'offre économiquement la plus avantageuse au profit de l'offre la mieux disante sur le seul critère du prix, et ce quel que soit le nombre de candidats. En retenant une telle méthode de notation pour l'attribution du marché litigieux, le pouvoir adjudicateur a manqué à ses obligations de mise en concurrence – [CE, 24 mai 2017, n° 405787, Rec. Leb](#).

12. Décision de préemption prise par une SEM – Contrôle de légalité des actes administratifs des collectivités locales : Les décisions de préemption prises par une SEM (société d'économie mixte) concessionnaire d'une commune ou d'un EPCI, désignée en qualité de titulaire du droit de préemption par l'acte créant une zone d'aménagement différé, doivent être regardées comme des décisions relevant de l'exercice de prérogatives de puissance publique et doivent par conséquent faire l'objet d'une transmission au représentant de l'Etat en application des dispositions des articles [L. 2131-2, 8°](#) et [L. 2131-1](#) du CGCT, quelle que soit la nature des relations contractuelles liant la SEM à la commune ou à l'EPCI pour la réalisation de l'opération d'aménagement – [CE, 24 mai 2017, n° 397197, Rec. Leb.](#)

Simon Guirriec
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Ginette Toé
Juriste

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

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