

DROIT DE L'URBANISME

1. Annulation de permis de construire – Assignation en démolition de la construction – Conditions de mise en œuvre : La Cour de cassation casse et annule le jugement de la cour d'appel de Bastia en rappelant les conditions de l'annulation d'une construction édiflée prévues à l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, notamment la présence de la construction dans une des zones énumérées au 1° de cet article et la violation des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique – [Cour de cassation, 3^e civ., 21 mars 2019, n°18-13288](#)

2. Permis de construire – Stationnement – Environnement immédiat – Pièce exigible – Convention de mise à disposition à long terme du domaine public : Le pétitionnaire (au cas présent, le SDIS) qui entend réaliser pour son propre compte des places de stationnement dans l'environnement immédiat du projet était seulement tenu, par application du a) de l'article R. 431-26 du code de l'urbanisme, de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire un plan de situation du terrain sur lequel il entend procéder à l'aménagement des places de stationnement requises. Par ailleurs, la convention de mise à disposition à long terme du domaine public, fixant une durée indéterminée, ne présente aucun caractère précaire dès lors que le terme est déterminé par la fin d'affectation de la parcelle au fonctionnement du SDIS et que les signataires de la convention étaient habilités pour la conclure – [CAA Marseille, 28 février 2019, n° 17MA00559](#)

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

3. PCVAEC – Recours des concurrents – Recevabilité des moyens (L. 600-1-4 C. urb.) – Méconnaissance de l'art. L. 111-19 C. urb. (non) : Les requérants-concurrents qui contestent la régularité d'un PCVAEC ne peuvent le critiquer qu'en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale. Les moyens dirigés contre le permis en tant qu'il vaut autorisation de construire sont irrecevables (L. 600-1-4 C. urb.). La CAA de Bordeaux juge que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-19 du C. urb. relatives à l'emprise maximale des aires de stationnement exprimée en pourcentage de la surface plancher développée destinée au commerce ne peut être utilement invoqué par un requérant-concurrent. Ce faisant, la cour de Bordeaux reprend une argumentation développée par la cour de Nantes dans une décision du 4 mai 2018 [[Notre commentaire § 6.](#)] – [CAA Bordeaux, 28 mars 2019, req. n° 17BX00876](#)

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

4. Protection du cadre de vie – Publicités et enseignes – Appréciation à l'ensemble du terrain : Reçoit la qualification d'enseigne, y compris en toiture, l'inscription, forme ou image installée sur un immeuble où s'exerce l'activité signalée (art. L. 581-3 et R. 581-62 du code de l'environnement). Si la part du bâtiment où s'exerce l'activité est prise en compte pour déterminer les prescriptions applicables à l'enseigne (art. R. 581-62), la circonstance que cette activité ne s'exerce pas exclusivement dans cet immeuble mais dans l'ensemble de la parcelle sur laquelle il est situé, est sans incidence sur la qualification même d'enseigne. Commet donc une erreur de droit la cour administrative d'appel de Marseille qui estime que doit être regardé comme une publicité le dispositif implanté sur le bungalow à l'entrée d'un

parc de loisirs au motif que ce bungalow, affecté à l'organisation des activités de loisir, n'a pas vocation à les accueillir matériellement – [CE, 1^{er} avril 2019, n° 416919, Tab. Leb.](#)

CONTRATS ET PROPRIÉTÉS PUBLICS

5. Journal officiel – Code de la commande publique : Parution au [Journal officiel du 31 mars 2019](#) de nombreux textes intéressant le code de la commande publique entré en vigueur le 1^{er} avril 2019 (dont un [décret « coquille »](#), 17 arrêtés portant les annexes du CCP, ainsi que 5 avis).

6. Code général des impôts – Exonération de taxe foncière – Propriété bâtie – Mission de service public – Activité commerciale : Lorsqu'une collectivité publique confie la gestion de son domaine à une autre personne afin d'assurer une mission de service public, les immeubles en cause remplissent, pour l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, la condition d'affectation au service public, sauf si l'exploitation de tout ou partie de ces immeubles est d'une nature telle qu'elle n'est plus susceptible de se rattacher à la mission de service public. En particulier, quand l'affectataire des immeubles est un établissement public administratif exerçant, outre ses missions de service public administratif, des activités de nature commerciale, la condition d'affectation au service public ne peut être regardée comme remplie que si les activités de nature commerciale présentent un caractère accessoire et constituent le prolongement de la mission de service public confiée à l'établissement public – [CE, 27 mars 2019, n° 421459, Tab. Leb.](#)

DROIT PUBLIC GÉNÉRAL

7. Recours indemnitaire – Décision préalable – Régularisation en cours d'instance (oui) : Par un avis du 27 mars 2019, la Section du contentieux du Conseil d'Etat confirme, malgré la nouvelle rédaction de l'article [R. 421-1](#) du code de justice administrative depuis sa modification par le [décret JADE](#) du 2 novembre 2016, qu'un recours indemnitaire introduit avant l'intervention d'une décision administrative préalable est susceptible d'être régularisé en cours d'instance si l'administration a pris une décision explicite ou implicite sur une demande formée devant elle – [CE, avis, Sect., 27 mars 2019, n° 426472, Rec. Leb.](#)

Emilie Fabre-Hassid
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Alice Darson
Avocat – Docteur en droit public

Antoine Vaz
Juriste – Master II droit de l'urbanisme et de la construction

Arnaud Le Guluche
Juriste – Master II droit de l'environnement

Simon Guirricc
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Nicolas Jarroux
Juriste – Master II droit des contrats publics

Laura Descubes
Avocat – Master II droit de l'urbanisme

Nathalène Laquieze
Avocat – Master II carrières administratives

Mélissa Rivière
Avocat – Master II droit public des affaires

Fanny Clerc
Avocat – Master II droit de l'urbanisme

Sous la direction d'Olivier Bonneau
Avocat associé – Docteur en droit public
Spécialiste en droit public et de l'urbanisme

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : +33 1.42.27.25.23