

DROIT DE L'URBANISME

1. Voisin immédiat d'un projet de construction – Amélioration de son environnement – Intérêt pour agir (non) : La présomption d'intérêt pour agir du voisin immédiat tombe, si le projet améliore son environnement immédiat. En l'occurrence, le voisin immédiat jouit d'une vue sur l'ensemble de la chaîne du Mont-Blanc. Toutefois, aucun trouble de jouissance n'a pu être établi dans la mesure où le pétitionnaire a justifié, par une photographie et une comparaison altimétrique non contestées, que son projet n'aura aucune incidence sur la vue dont le requérant se prévaut et ne sera pas même visible depuis son habitation (le projet est situé de l'autre côté d'une route par rapport au terrain du requérant et en net contrebas, de sorte que son faîtage, situé à la cote altimétrique 1250,23 NGF, se trouve au niveau du sol de la parcelle et du logement du requérant, situé à la cote 1250,09 NGF) – [TA Grenoble, 15 novembre 2018, n° 1605548 C+](#) (*vu sur Fildp*)

DROIT PUBLIC DE L'ENERGIE

2. Journal officiel : Publication au Journal officiel du 1^{er} décembre 2018 du [décret n° 2018-1054 du 29 novembre 2018 relatif aux éoliennes terrestres](#), à l'autorisation environnementale et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit de l'environnement – [cf. notre bulletin](#)

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

3. ICPE – Terrain pollué – Obligation pesant sur le vendeur : La Cour de cassation apporte des précisions relatives à l'obligation d'information spéciale prévue par l'article [L. 514-20 du code de l'environnement](#) en vertu duquel « *lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.* ». Elle juge que ces dispositions nécessitent, pour leur application, qu'une ICPE ait été implantée, **en tout ou partie**, sur le terrain vendu. En l'occurrence, dans la mesure où aucune des ICPE implantées sur le site industriel initial et depuis divisé, n'avait été exploitée sur les parcelles cédées, le vendeur du terrain n'a pas manqué à son obligation d'information – [Civ. 3^e, 22 novembre 2018, n° 17-26209, publié au Bulletin](#)

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

4. Questions de droit nouvelles en matière de recevabilité des recours dirigés contre les PCVAEC en cas d'irrecevabilité du RAPO devant la CNAC : La cour administrative d'appel a saisi le Conseil d'Etat de plusieurs questions de droit nouvelles :

1. L'auteur d'un recours contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) peut-il, lorsque son recours administratif préalable obligatoire (RAPO) a été rejeté pour irrecevabilité, former un recours contentieux contre cette décision de rejet avant même que l'autorité compétente délivre le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PCVAEC) ?

2. Est-il recevable à former un recours contentieux contre le PCVAEC lorsque la CNAC a rejeté son RAPO pour irrecevabilité, quelle que soit la réponse à la question 1 ?
3. Si l'annulation de la déclaration d'irrecevabilité opposée par la CNAC est prononcée par le juge de l'excès de pouvoir :
 - le PCVAEC délivré doit-il être annulé pour vice de procédure (en l'occurrence constitutif d'une garantie au sens de la jurisprudence « Danthony ») ?
 - doit-il être enjoint à la CNAC de réexaminer le RAPO ? Si oui, doit-il être sursis à statuer sur la légalité du PCVAEC, le cas échéant dans les conditions fixées à l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ?
 - le juge saisi du recours contre la déclaration d'irrecevabilité doit-il statuer lui-même sur les moyens de fond développés par le requérant dans son RAPO ?

Dans l'attente de la réponse du Conseil d'Etat à ces questions, qui revêtent une importance majeure en matière de contentieux des autorisations d'exploitation commerciale, la CAA de Bordeaux a sursis à statuer – [CAA Bordeaux, 29 novembre 2018, n° 16BX03291](#)

5. Recevabilité des recours de concurrents contre les PCVAEC – RAPO irrecevables rejetés par la CNAC – Contrôle de l'irrecevabilité du RAPO par les juges du fond : Le concurrent d'un projet commercial doit précéder son recours contentieux dirigé contre le PCVAEC d'un RAPO devant la CNAC contre l'avis favorable de la CDAC. La CNAC peut, toutefois, rejeter ce RAPO pour irrecevabilité. L'auteur du RAPO qui se voit opposé une irrecevabilité par la CNAC peut toutefois saisir les juges du fond **Notons qu'en statuant ainsi, la CAA de Douai n'a pas cru bon de soumettre au Conseil d'Etat les questions posées par la cour de Bordeaux (cf. supra) – [CAA Douai, 29 novembre 2018, n° 16DA01711](#)**

6. Recours devant la CNAC – Incidence de l'irrecevabilité d'un recours sur la validité de la décision (non) : Lorsque la commission nationale d'aménagement commerciale est saisie d'un recours dirigé contre un avis favorable de la CDAC formé par plusieurs requérants, la circonstance que l'un d'entre eux ne dispose pas d'intérêt à agir contre ledit avis est sans incidence sur la légalité de la décision de la CNAC dès lors, d'une part, que cette irrecevabilité n'a pas été soulevée et, d'autre part, que l'un au moins des requérants disposait effectivement d'un intérêt à agir – [CAA Marseille, 3 décembre 2018, n° 16MA04642](#)

DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

7. Recours d'un tiers contre une décision refusant de mettre fin à l'exécution d'un marché public – Office du juge de cassation : Dans sa décision du 30 juin 2017, *SMPAT*, n° 398445, le Conseil d'Etat a ouvert une nouvelle voie de recours aux tiers au contrat à l'encontre des décisions refusant de mettre fin à l'exécution d'un marché public. Pour rappel, il avait jugé que les tiers ne pouvaient utilement soulever, à l'appui de leurs conclusions tendant à ce qu'il soit mis fin à l'exécution du contrat, que des moyens tirés de ce que la personne publique contractante était tenue de mettre fin à son exécution du fait de dispositions législatives applicables aux contrats en cours, de ce que le contrat est entaché d'irrégularités qui sont de nature à faire obstacle à la poursuite de son exécution et que le juge devrait relever d'office ou encore de ce que la poursuite de l'exécution du contrat est manifestement contraire à l'intérêt général. A cet égard, les requérants peuvent se prévaloir d'inexécutions d'obligations contractuelles qui, par leur gravité, compromettent manifestement l'intérêt général. Toutefois, il ne relève pas de l'office du juge de cassation de contrôler la qualification juridique retenue par les juges du fond quant à la gravité des obligations contractuelles méconnues – [CE, 30 novembre 2018, n° 416628, Tab. Leb.](#)

8. Marché de mobilier urbain – Compétence de la commune : Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat casse l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux qui a jugé que le contrat attribué par une commune, qui, à la date à laquelle il a été conclu, était membre de la communauté urbaine avait un contenu illicite faute pour la commune de disposer du pouvoir

de concéder à son cocontractant, en contrepartie des prestations obtenues, le droit d'exploiter commercialement les mobiliers urbains, dès lors qu'ils étaient installés sur le domaine public routier dont la communauté urbaine était devenue seule gestionnaire en vertu d'un transfert de compétence prévu par la loi. Au contraire, le Conseil d'Etat juge que le marché de mobilier urbain passé par la commune avait pour objet de permettre la réalisation et la fourniture de prestations de service en matière d'information municipale par voie d'affichage. Ce contrat répondait aux besoins de la commune. En contrepartie des prestations assurées, le cocontractant se rémunérait par l'exploitation, à titre exclusif, d'une partie des mobiliers urbains à des fins publicitaires. Un tel contrat ne constituait ainsi ni une simple convention domaniale, ni une convention se rapportant à la gestion de la voirie. Par suite, si l'installation sur le domaine public routier des dispositifs de mobilier urbain nécessitait la délivrance d'une autorisation de la part du gestionnaire du domaine public, celui-ci n'était compétent ni pour prendre la décision de recourir à ce mode d'affichage, ni pour l'exploiter – [CE, 30 novembre 2018, Sté CDA Publimedia, n° 414377, Tab. Leb.](#)

9. Journal officiel – Code de la commande publique : Sont publiés au journal officiel du 4 décembre 2018 [l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018](#) ainsi que le [décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018](#) portant ensemble code de la commande publique. Celui-ci, avec ses 1747 nouveaux articles, **entrera en vigueur le 1^{er} avril 2019.**

DROIT PUBLIC GENERAL

10. Acte réglementaire d'une autorité départementale – Formalités de publicité conditionnant son entrée en vigueur et le départ du délai de recours contentieux : Il résulte des dispositions de l'article [L. 3131-1 du CGCT](#) que la formalité de publicité qui conditionne l'entrée en vigueur d'un acte réglementaire pris par une autorité départementale peut être **soit la publication, soit l'affichage**. Le Conseil d'Etat précise que l'affichage d'un tel acte à l'hôtel du département ne suffit pas à faire courir le délai de recours contentieux contre cet acte. Sont en revanche de nature à faire courir ce délai soit la publication de l'acte au recueil des actes administratifs du département, soit sa publication, en complément de l'affichage à l'hôtel du département, dans son intégralité sous forme électronique sur le site internet du département, dans des conditions garantissant sa fiabilité et sa date de publication – [CE Sect., 3 décembre 2018, n° 409667, Rec. Leb.](#)

11. Journal officiel – Circulaires et instructions – Modification des conditions de publication : Le [décret n° 2018-1047 du 28 novembre 2018](#), publié au Journal officiel du 30 novembre 2018, modifie les conditions de publication des instructions et circulaires :

- à compter du 1^{er} janvier 2019, les circulaires et instructions signées seront réputées abrogées si elles n'ont pas été publiées sur l'un des supports officiels dans les 4 mois suivants leur signature ;
- pour les textes signés avant le 1^{er} janvier 2019, ils seront également réputés abrogés au 1^{er} mai 2019 s'ils n'ont pas, à cette dernière date, été publiés sur les supports appropriés ;
- les circulaires et instructions adressées par les ministres aux services et établissements de l'Etat sont publiées sur un site relevant du Premier ministre. Elles sont classées et répertoriées de manière à faciliter leur consultation.

12. Journal officiel – Expérimentation des demandes en appréciation de régularité – Expérimentation du rescrit juridictionnel en matière d'urbanisme, d'expropriation et de santé publique: Le [décret n° 2018-1082 du 4 décembre 2018 relatif à l'expérimentation des demandes en appréciation de régularité](#), publié au Journal officiel du 6 décembre 2018, précise les conditions d'expérimentation du rescrit juridictionnel prévue à l'article 54 de la loi n° 2018-727 pour une société de confiance. Il désigne les tribunaux administratifs choisis pour l'expérimentation, fixe les modalités d'évaluation de celle-ci, détermine les décisions entrant dans son champ d'application ainsi que le délai imparti à la juridiction concernée pour se prononcer et

précise notamment les conditions dans lesquelles les personnes intéressées sont informées des demandes tendant à apprécier la régularité d'une décision et des réponses qui seront apportées par la juridiction.



Laura Descubes
Avocat – Master II droit de l'urbanisme

Simon Guirriec
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Nicolas Jarroux
Juriste – Master II droit des contrats publics

Fanny Clerc
Avocat – Master II droit de l'urbanisme

Alice Darson
Avocat – Docteur en droit public

Mélissa Rivière
Avocat – Master II droit public des affaires

Nathalène Laquieze
Avocat – Master II carrières administratives

Emilie Fabre-Hassid
Juriste – 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 5.56.79.96.00