

DROIT DE L'URBANISME

1. Régularisation d'une autorisation d'urbanisme – Jurisprudence *Fontaine de Villiers* – Evolution des règles d'urbanisme : Lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance d'une règle relative à l'occupation du sol prescrite par le document d'urbanisme applicable, le pétitionnaire peut le régulariser en sollicitant et obtenant un permis de construire modificatif, y compris lorsque la règle méconnue a fait l'objet d'une évolution entre temps. Ledit permis modificatif peut être *régularisateur* y compris lorsqu'il ne prévoit aucune modification du projet initialement autorisé - [CE, 7 mars 2018, n° 404079, Rec. Leb.](#)

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

2. PCVAEC – Recours formé par un tiers – Moyens invocables : Rappelons que l'article L. 600-1-4 du code de l'urbanisme ne permet aux tiers de contester les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PCVAEC) qu'en tant qu'ils valent autorisation d'urbanisme. Statuant au visa de cet article, le Conseil d'Etat juge que le tiers-voisin ne peut pas reprocher au PCVAEC litigieux d'avoir été délivré sans saisine préalable de la CDAC alors même que des modifications substantielles du projet étaient intervenues entre le projet autorisé par la CDAC et le projet autorisé par le permis de construire - [CE, 7 mars 2018, n° 404079, Rec. Leb.](#)

3. Refus de PCVAEC – Recours introduit par le pétitionnaire – Moyens invocables : Le pétitionnaire qui se voit opposer un refus de PCVAEC peut invoquer, à l'appui de son recours contre la décision de refus, « *les moyens tirés tant de la violation des règles d'urbanisme que de la violation des règles relatives à l'autorisation d'exploitation commerciale* » - [CAA Marseille, 5 mars 2017, n° 16MA03054](#)

DROIT PUBLIC DE L'ENERGIE

4. Ordonner la démolition d'une éolienne après annulation du permis de construire par le juge administratif – Compétence du juge judiciaire (oui) : Il appartient à la juridiction administrative de connaître de la demande tendant à l'enlèvement d'une éolienne, au motif que son implantation ou son fonctionnement serait susceptible de compromettre la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation rationnelle de l'énergie, ou la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. En revanche, lorsque le permis autorisant la construction d'une telle installation a été annulé par le juge administratif, le juge judiciaire est compétent pour ordonner la démolition de l'éolienne implantée en méconnaissance des règles d'urbanisme – [Cass. Civ 1^{re}, 14 février 2018, n° 17-14703, Publié au bulletin](#) (cassation de l'arrêt de la CA de Rennes et renvoi devant la CA d'Angers)

5. Responsabilité décennale des AMO – Qualité de constructeur (oui) : Le Conseil d'Etat juge que l'assistant à maître d'ouvrage (AMO) a la qualité de constructeur au sens de l'article 1792 du code civil, dès lors que le contrat le liant au maître d'ouvrage revêt le caractère d'un contrat de louage d'ouvrage, et qu'il est par suite redevable de la responsabilité décennale vis-à-vis du maître d'ouvrage – [CE, 9 mars 2018, n° 406205, Tab. Leb.](#)

6. Délégation de service public – Avenant – Modification substantielle : Le Conseil d'Etat rappelle classiquement que les parties à une délégation de service public ne sauraient y apporter de modifications substantielles par avenant en introduisant notamment des conditions qui, si elles avaient figuré dans la procédure de passation initiale, auraient pu conduire à admettre d'autres candidats ou à retenir une autre offre que celle de l'attributaire. Surtout, il précise que les clauses tarifaires, qui concourent à l'équilibre économique du contrat, ne peuvent pas plus l'être. Le juge de l'excès de pouvoir saisi des clauses réglementaires procédant à des hausses de tarifs comprises entre 31% et 48%, se traduisant par une augmentation de plus d'un tiers des recettes, doit donc les annuler – [CE, 9 mars 2018, n° 409972, Rec. Leb.](#)

7. Disparition d'une concession – Indemnisation des frais financiers – Application de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 (non) : Si l'article 56 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession prévoit, en cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat de concession, les modalités d'indemnisation des dépenses engagées conformément au contrat dès lors qu'elles ont été utiles à l'autorité concédante, ces dispositions ne sont applicables que lorsque la disparition de la convention résulte d'une décision juridictionnelle intervenue à compter du 31 janvier 2016 – [CE, 9 mars 2018, n° 406669, Tab. Leb.](#)

8. Clause Molière – Doute sérieux sur la validité du contrat (oui) : Statuant en référé sur la validité d'un contrat conclu à la suite d'une procédure d'appel d'offres pour sélectionner l'actionnaire opérateur économique d'une société d'économie mixte à opération unique, la Cour administrative d'appel de Paris a jugé « *que le moyen tiré de la contrariété des dispositions de l'article 8.5 du règlement de la consultation [...] selon lesquelles : «La langue de travail pour les opérations préalables à l'attribution du marché et pour son exécution est le français exclusivement», avec les libertés fondamentales garanties par le Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, est de nature, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux sur la validité du contrat* » et a confirmé la suspension de l'exécution du contrat – [CAA Paris, 13 mars 2018, n° 17PA03641, Vu sur FilDP](#)

9. Contentieux administratif – Requête dirigée contre le refus de retrait : Le recours contentieux dirigé contre le rejet d'un recours gracieux doit nécessairement être regardé comme dirigé contre la décision administrative initiale – [CE, 7 mars 2018, n° 404079, Rec. Leb.](#)

10. Décision pécuniaire – Responsabilité pour faute – Application de la jurisprudence « Czabaj » (oui) : Depuis la décision « Lafon » (CE, Sect., 2 mai 1959), il est admis que le destinataire d'une décision exclusivement pécuniaire ne peut, au-delà du délai contentieux de deux mois, introduire un recours indemnitaire pour obtenir la réparation du préjudice subi en raison de l'illégalité de cette décision devenue définitive. Le Conseil d'Etat applique à cette jurisprudence l'arrêt « Czabaj » ([CE, Ass., 13 juillet 2016](#)) et exclut la possibilité d'exercer un recours indemnitaire à l'encontre d'une telle décision qui ne mentionne pas les voies et délais de recours au-delà d'un délai raisonnable, qui ne saurait, en règle générale, excéder une année – [CE, 9 mars 2018, n° 405355, Tab. Leb.](#)



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



Mélissa Rivière
Avocat – Master II droit public des affaires



Nathalène Laquieze
Avocat – Master II carrières administratives



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