

DROIT DE L'URBANISME

**1. Permis délivré sur le domaine public – Déclassement postérieur – Régularisation par PC modificatif (oui) – Sursis à statuer de l'article L. 600-5-1 (oui) :** La cour juge que le permis de construire illégalement délivré sur le domaine public peut être régularisé par permis de construire modificatif dès lors qu'une procédure de déclassement a été menée postérieurement à sa délivrance. Le juge administratif, saisi d'un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire délivré sur le domaine public peut ainsi, après avoir constaté qu'une procédure de déclassement a été menée, surseoir à statuer sur le fondement des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et enjoindre au pétitionnaire de solliciter la délivrance d'un permis de construire modificatif, le cas échéant après l'achèvement des travaux – [CAA Bordeaux, 29 mars 2018, n° 15BX01143](#)

**2. Travaux sur une construction irrégulière – Jurisprudence « Sekler » - Annulation partielle (L. 600-5 du code de l'urbanisme) –** Dans cette affaire, le pétitionnaire avait pour projet de restaurer entièrement un immeuble existant et, notamment, de remplacer sa toiture. Mais ledit immeuble était non-conforme à l'article 10 du document d'urbanisme applicable relatif à la hauteur maximale des constructions. Saisi d'un recours en annulation contre le permis de construire, la cour, faisant application de la jurisprudence « Sekler », jugea que le remplacement de la toiture d'une construction non-conforme à la règle de hauteur ne constituait pas des travaux étrangers à ladite non-conformité, et que le permis qui l'autorisait devait dès lors être annulé. En l'espèce, la cour administrative d'appel de Marseille, investi des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, ne prononça qu'une annulation partielle du permis qui lui était déféré, en tant qu'il méconnaît l'article 10 du document d'urbanisme – [CAA Marseille, 4 avril 2018, n° 16MA03699](#)

**3. Loi littoral – Espaces boisés les plus significatifs d'une commune - Extension de l'urbanisation :** Le Conseil d'Etat a jugé que doit être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens de la loi Littoral l'ouverture par le P.L.U. à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées et que relève de l'appréciation souveraine des juges du fond la qualification d'espaces boisés les plus significatifs d'une commune ou d'un groupement de communes – [CE, 11 avril 2018, n° 399094, Tab. Leb.](#)

DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

**3. Surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> – PCVAEC (non) :** La délivrance d'un permis de construire un commerce est conditionnée à l'avis favorable de la CDAC dès lors que la surface de vente projetée est au moins égale à 1 000 mètres-carrés. Dans cette affaire, le requérant-concurrent affirmait que le pétitionnaire, en indiquant vouloir développer 999 mètres-carrés tout en prévoyant la réalisation d'une réserve de 426 mètres-carrés, avait comme intention de détourner la réglementation sur l'urbanisme commercial et de solliciter, plus tard, la délivrance d'une autorisation d'extension. Mais après avoir constaté que la réserve était séparée de l'espace

accessible au public par un mur coupe-feu 2 heures et, par suite, inaccessible au public, la cour a rejeté la requête pour irrecevabilité, le requérant-concurrent ne démontrant pas d'intérêt pour agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme. Enfin, bien que se déclarant incompétente sur le fondement de l'article L. 600-10 du code de l'urbanisme, la cour administrative d'appel de Nancy rejette la requête ainsi que le lui permettent les dispositions de l'article R. 311-4 du code de justice administrative – [CAA Nancy, 29 mars 2018, n° 17NC00744](#)

#### DROIT PUBLIC DE L'ÉNERGIE

**4. Electricité d'origine renouvelable – Mise aux enchères des garanties d'origine :** Publication du [décret n° 2018-243 du 5 avril 2018 organisant la mise aux enchères des garanties d'origine de l'électricité d'origine renouvelable](#). Pris en application de l'article L. 314-14-1 du code de l'énergie, il définit les modalités et les conditions de la mise aux enchères des garanties d'origine de l'électricité d'origine renouvelable produite par les installations bénéficiant d'un dispositif de soutien et modifie en conséquence les missions de l'organisme désigné pour en assurer la délivrance, le transfert et l'annulation ainsi que les règles d'utilisation.

#### DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

**5. Refus de permis de construire – Parc éolien – Espèces protégées :** Le Tribunal administratif de Montpellier confirme l'arrêté de refus de permis de construire opposé à la société Volkswind France prévoyant la réalisation d'un parc éolien et d'un poste de livraison sur le territoire de la commune de Dio-et-Valquières. Le projet étant situé sur le domaine vital d'un couple d'Aigles Royaux et d'Aigles de Bonelli (espèces protégées par la Directive Oiseaux et l'U.I.C.N.), le juge administratif a notamment considéré que l'atteinte susceptible d'être portée à la survie de ces espèces doit s'apprécier à partir de l'effet cumulé de l'ensemble des aérogénérateurs implantés au sein du territoire (51 déjà édifiés sur cette zone) et non à partir de l'effet circonscrit des éoliennes en cause – [TA Montpellier, 5 avril 2018, n° 1506417 et 1602731](#)

#### PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

**6. Domaine public artificiel – Photographie – Usage privatif (non) :** L'Assemblée du Conseil d'Etat pose dans une décision du 13 avril 2018, concernant le Château de Chambord, que la prise de vues d'un bien appartenant au domaine public ne constitue pas une occupation ou une utilisation excédant le droit d'usage appartenant à tous, et n'implique donc pas le paiement d'une redevance (sauf dispositions particulières : Cf. [art. L. 621-42](#) du code du patrimoine), quand bien même la photographie réalisée serait utilisée à des fins commerciales. Aussi, il considère, que par principe, l'image d'un bien du domaine public ne constitue pas en soi une dépendance ou un accessoire de ce domaine, sur laquelle le propriétaire public disposerait de droits exclusifs – [CE, Ass., 13 avril 2018, n° 397047, Rec. Leb.](#)

#### DROIT PUBLIC GÉNÉRAL

**7. Contentieux administratif – Fins de non-recevoir – Appel :** Lorsque le juge de première instance rejette la requête sans avoir statué sur les fins de non-recevoir soulevées en défense, le juge d'appel, saisi d'un recours contre le jugement rendu en première instance, doit statuer sur lesdites fins de non-recevoir y compris lorsqu'elles ne sont pas expressément reprises en défense – [CAA Bordeaux, 29 mars 2018, n° 15BX01143](#)

**8. Contentieux administratif – Recours dans l'intérêt de la loi :** En vertu des principes généraux de procédure, un recours peut être formé dans l'intérêt de la loi par un ministre intéressé devant le Conseil d'Etat contre tout jugement d'une juridiction administrative ayant acquis l'autorité de chose jugée, dès lors que ce jugement est devenu irrévocable. Si le jugement ainsi mis en cause avait été déféré au Conseil d'Etat par les parties intéressées, il ne peut être critiqué par le recours formé dans l'intérêt de la loi que dans la mesure où le Conseil d'Etat, statuant sur le recours des parties, ne s'est pas déjà prononcé – [CE, 11 avril 2018, n° 409648, Rec. Leb.](#) (cf. également 7.)

## DROIT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

**9. Déclaration d'utilité publique (DUP) – Prorogation de l'acte – Opération du département :** Il résulte de l'article [L. 3211-1 du CGCT](#) qu'une demande de prorogation d'un acte déclarant d'utilité publique une opération poursuivie par un département ne peut émaner que d'une délibération du conseil départemental. Toutefois, les dispositions de l'article [L. 11-5, II. du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#) (délai durant lequel l'expropriation devra être réalisé) ne font pas obligation à l'administration, lorsqu'elle entend faire usage de la faculté qu'elle tient de ces dispositions de proroger les effets d'une DUP d'un projet, de procéder aux formalités prévues pour l'édition de cet acte, mais impliquent seulement que l'acte prononçant la prorogation émane de l'autorité qui était compétente pour déclarer l'utilité publique. Partant, la demande de prorogation de la DUP pouvait être présentée par le président du conseil départemental (et non uniquement par une délibération dudit conseil départemental).

– [CE, 11 avril 2018, n° 409648, Rec. 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

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