

DROIT DE L'URBANISME

**1. Changement de destination – Déclaration préalable – Permis de construire :** La cour administrative d'appel de Lyon a estimé que le changement de destination d'un bâtiment, qui rendra nécessaire un permis de construire pour y réaliser des travaux, s'apprécie à l'aune de sa dernière utilisation connue et non de ses utilisations antérieures – [CAA Lyon, 12 avril 2018, n° 16LY01751](#)

**2. Réponse ministérielle – Permis de construire portant sur un terrain récemment inondé – Sursis à statuer (non) :** Par [réponse ministérielle du 19 avril 2018](#) publiée au Journal officiel du Sénat, le ministère de la cohésion des territoires se prononce sur la mise en œuvre du sursis à statuer ([art. L. 153-11 CU](#)) sur un permis de construire portant sur un terrain récemment inondé :

- la procédure de modification du PLU n'ouvrant pas la possibilité de modifier le PADD et donc de débattre de ses orientations, un sursis à statuer ne peut être prononcé ;
- toutefois, conformément aux dispositions prévues à l'article [R. 111-2 du code de l'urbanisme](#), l'autorité qui délivre l'autorisation de construire peut, au vu du projet et des risques locaux avérés, refuser l'autorisation si la construction porte atteinte au respect de la salubrité et/ou de la sécurité publiques.

**3. Décision de non-opposition à déclaration préalable – Fraude – Connaissance de la fraude par l'administration :** Demande d'un tiers intéressé de retirer une décision de non opposition à déclaration préalable de travaux portant sur les ouvertures et façades d'une maison à usage d'habitation de 75 m<sup>2</sup>, alors que la surface hors œuvre nette de la construction initiale avait été étendue de 35 à 75 m<sup>2</sup> par des travaux réalisés en méconnaissance du PLU et que cette extension irrégulière, réalisée sans permis de construire, ne pouvait bénéficier de la prescription alors définie par l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme. La commune avait adressé au pétitionnaire, antérieurement au dépôt de la déclaration préalable, un procès-verbal d'infraction pour avoir procédé notamment à l'aménagement d'un cabanon en habitation avec extension et créé sans autorisation une SHON de 75 m<sup>2</sup>. A la suite de ce procès-verbal, l'intéressé avait, par trois courriers successifs adressés à la commune antérieurement au dépôt de la déclaration préalable, soutenu que la construction en cause était depuis plus de dix ans une maison à usage d'habitation de 75 m<sup>2</sup>. En jugeant que le pétitionnaire s'était livré à une manœuvre frauduleuse destinée à obtenir une décision induue et en en déduisant que, alors même que la commune n'aurait pas ignoré l'illégalité de l'extension antérieure du bâtiment, la fraude était établie, la cour administrative d'appel n'a pas dénaté les pièces du dossier ni commis d'erreur de droit – [CE, 26 avril 2018, n° 410019, Tab. Leb.](#)

**4. Rapport public de la Cour des comptes – Politique de soutien au développement des énergies renouvelables :** Dans un [rapport public du 18 avril 2018](#) (117 pages) communiqué à la commission des finances du Sénat, la Cour des comptes invite les acteurs de la politique de soutien au développement des énergies renouvelables à davantage de clarté et de cohérence. Elle formule deux observations (notamment relatives à la définition d'une stratégie énergétique cohérente entre les objectifs de production d'énergies renouvelables électriques et l'objectif de réduction de la part de l'énergie nucléaire et à la clarification des objectifs industriels français) et six recommandations (notamment relatives à l'évolution des procédures d'appels d'offres et d'autorisation administrative pour accélérer le déploiement des projets, à la publication du calcul des coûts de production et des prix, actuels et prévisionnels, de l'ensemble du mix énergétique programmé dans la PPE et à son utilisation pour contenir le volume des soutiens publics associés aux objectifs de la politique énergétique, *etc.*).

**5. Permis de construire modificatif portant sur 6 éoliennes – Changement des modèles d'aérogénérateurs – Incidences visuelles et sonores non aggravées :** Le préfet de la Moselle a commis une erreur d'appréciation en refusant de délivrer un permis de construire modificatif en considérant que les modifications apportées par cette demande étaient substantielles et nécessitaient le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire. En effet, en l'occurrence, le déplacement du poste de livraison est neutre au niveau de l'impact visuel de la construction et le déplacement d'une vingtaine de mètres de deux éoliennes (sur six) par rapport à leur implantation initiale a pour seul effet de les éloigner des boisements forestiers environnants. Par ailleurs, si le remplacement des aérogénérateurs induit des changements plus significatifs (notamment caractéristiques des machines et augmentation de la hauteur des mâts de 25 %), il ressort toutefois des études d'impact produites par la société pétitionnaire que les incidences visuelles et sonores ne seront pas substantiellement aggravées. Le juge annule l'arrêté portant refus du permis modificatif – [CAA Nancy, 18 avril 2018, n° 17NC00222](#)

**6. Journal officiel — Signature électronique – Commande publique :** Publication au journal officiel du 20 avril 2018 de [l'arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique dans la commande publique et abrogeant l'arrêté du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics](#).

**7. Code de la commande publique – Consultation publique :** La direction des affaires juridiques du ministère de l'économie et des finances a ouvert une [consultation publique](#) portant sur le futur code de la commande publique du 23 avril au 28 mai 2018. Les parties [législatives](#) et [réglementaires](#) de ce projet ont à cet effet été publiées.

**8. Recouvrement de créances – Marché public – Recours contentieux – Recevabilité (oui) :** Par principe, une collectivité publique est irrecevable à demander au juge administratif de prononcer une mesure qu'elle a le pouvoir de prendre, il en va notamment ainsi des demandes tendant au recouvrement des créances qu'elles détiennent étant donné qu'elles peuvent à cet égard émettre un titre exécutoire. La cour administrative d'appel de Nantes juge cependant que lorsque la créance trouve son origine dans un contrat, la faculté d'émettre un titre exécutoire dont dispose une personne publique ne fait pas obstacle à ce que celle-ci saisisse le juge d'administratif d'une demande tendant à son recouvrement, y compris lorsque son action est fondée sur la

responsabilité quasi délictuelle de son cocontractant en raison d'agissements dolosifs – [CAA Nantes 27 avril 2017, n° 17NT02571](#)

## PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

**9. Référé mesures utiles – Blocage de l'université – Occupation sans droit ni titre du domaine public :** Dans la mesure où l'occupation des locaux de l'université Paul Valéry, Montpellier III, préjudicie gravement et immédiatement à l'exercice des missions de service public de l'université – que sont la formation, l'orientation, la promotion sociale et l'insertion professionnelle – et empêche un fonctionnement normal des services de l'administration, le tribunal administratif de Montpellier a jugé que la demande de l'université, tendant à l'expulsion des personnes occupant le domaine public, sans droit ni titre, à des fins qui ne sont pas conformes à sa destination, ne se heurtait à aucune contestation sérieuse. Dès lors, il est enjoint à ces occupants de libérer les lieux sans délai. A défaut de départ spontané, le président de l'université pourra procéder d'office à leur expulsion – [TA Montpellier, 18 avril 2018, n° 1801733](#) ([Vu sur FilDP](#))

|  |  |
|--|--|
|  <p><b>Laura Descubes</b><br/>Avocat – Master II droit de l'urbanisme</p>         |  <p><b>Mélissa Rivière</b><br/>Avocat – Master II droit public des affaires</p>   |
|  <p><b>Simon Guirric</b><br/>Juriste – Master II droit de l'urbanisme</p>         |  <p><b>Nathalène Laquieze</b><br/>Avocat – Master II carrières administratives</p>  |
|  <p><b>Nicolas Jarroux</b><br/>Juriste – Master II droit des contrats publics</p> |  <p><b>Sous la direction d'Olivier Bonneau</b><br/>Avocat associé – Docteur en droit public<br/>Spécialiste en droit public et de l'urbanisme</p> |

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