

DROIT DE L'URBANISME

**1. Décision valant refus d'abroger ou de retirer un permis de construire obtenu par fraude – « Critère de la gravité » – Recevabilité du recours :** Le recours contentieux formé contre une décision valant refus d'abrogation ou de retrait d'un permis de construire obtenu par fraude est recevable, quelle que soit la date de la demande initiale déposée auprès de l'administration. Le Conseil d'Etat précise qu'il incombe au juge de l'excès de pouvoir « *de vérifier la réalité de la fraude alléguée* » et « *de contrôler que l'appréciation de l'administration sur l'opportunité de procéder ou non à l'abrogation ou au retrait n'est pas entachée d'erreur manifeste, compte tenu notamment de la gravité de la fraude et des atteintes aux divers intérêts publics ou privés en présence susceptibles de résulter soit du maintien de l'acte litigieux soit de son abrogation ou de son retrait* ». Au cas d'espèce, il a néanmoins considéré que l'imprécision du document graphique ne saurait être regardée comme constitutive d'une fraude, et a rejeté les conclusions tendant à l'annulation de la décision par laquelle le maire de Paris aurait refusé d'exercer son pouvoir de retirer le permis de construire – [CE, 5 février 2018, n° 407149, Tab. Rec.](#)

**2. Permis de construire – Recours abusif – Qualification des « conditions excédant la défense des intérêts légitimes » (non) :** La cour administrative d'appel de Lyon considère que ni le fait que les demandeurs de première instance aient sollicité un report d'audience, ni le volume de leurs écritures, ni le nombre de leurs moyens ou le caractère mal fondé ou inopérant de certains d'entre eux, ne permettent de regarder le recours formé comme ayant excédé la défense des intérêts légitimes des demandeurs au sens des dispositions de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. *N.B. : le rapport Maugué propose de remplacer la notion de « conditions excédant la défense des intérêts légitimes » par celle de « conditions qui traduisent un comportement déloyal de la part du requérant » - Cf. [notre bulletin](#) – [CAA Lyon, 18 janvier 2018, n° 16LY00172](#)*

**3. Recours gracieux – Prorogation du délai de recours contentieux – Art. R. 222-1, 4° CJA :** Rejet par ordonnance, pour irrecevabilité manifeste, d'un recours contentieux dirigé contre un permis de construire portant sur la réalisation de 74 logements à Bordeaux par voie d'ordonnance, au motif que le recours gracieux introduit par les requérants avait été **réceptionné** plus de deux mois après le premier jour d'un affichage continu et régulier du panneau sur le terrain d'assiette du projet. Ce recours gracieux n'avait donc pas pu proroger le délai de recours contentieux, lequel était dès lors tardif – [TA Bordeaux, 30 janvier 2018, n° 1703878 \(jurisprudence cabinet\)](#)

**4. Servitude de passage des piétons le long du littoral (L. 160-6 du code de l'urbanisme) – Irrégularité de l'enquête publique – Jurisprudence « Danthony » :** Le juge administratif précise que les propriétaires intéressés mentionnés à l'article R. 160-18 du code de l'urbanisme (désormais R. 121-21 du code de l'urbanisme) s'entendent des propriétaires des parcelles concernées soit par les modifications envisagées par l'autorité administrative du tracé ou des caractéristiques de la servitude autorisant le passage des piétons le long du littoral, soit par la suspension de celle-ci, et ne se limite pas aux seuls propriétaires ayant exprimé le souhait qu'il soit

procédé à une visite des lieux par le commissaire enquêteur. Ainsi, l'omission de convocation des propriétaires concernés par la modification de la servitude, dès lors qu'une visite des lieux a été organisée par le commissaire enquêteur, a pour effet de priver ces derniers d'une garantie entachant d'illégalité l'arrêté litigieux – [CAA Nantes, 2 février 2018, n° 17NT01380](#)

## DROIT DE L'URBANISME COMMERCIAL

**5. Recours d'un concurrent – Irrecevabilité :** Rejet pour irrecevabilité d'un recours en annulation contre un permis de construire des surfaces commerciales. Le requérant, concurrent du projet attaqué, était dépourvu d'intérêt pour agir dans la mesure où les caractéristiques particulières de la construction envisagée n'étaient pas de nature à affecter, par elles-mêmes, les conditions d'exploitation de son établissement (application de la décision CE, 22 février 2002, *France Quick*, n° 216088, *Tab. Rec.*) – [TA Bordeaux, 15 février 2018, n° 1700042 \(jurisprudence cabinet\)](#)

## DROIT PUBLIC DE L'ENERGIE

**6. Demande de sanction pour non-respect de l'obligation d'achat – Refus du CoRDIS – Compétence du Conseil d'Etat en premier et dernier ressort :** Le Conseil d'Etat est compétent en premier et dernier ressort pour connaître d'un recours pour excès de pouvoir contre une décision de refus du CoRDIS de donner suite à une demande de sanction formée à l'encontre des sociétés ERDF et EDF – [CE, 7 février 2018, n° 399683, Rec. Leb.](#)

## DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

**7. Décret n° 2017-1845 du 29 décembre 2017 – Expérimentation territoriale d'un droit de dérogation reconnu au préfet :** Le décret vise à évaluer, par la voie d'une expérimentation conduite pendant deux ans, l'intérêt de reconnaître au préfet la faculté de déroger à certaines dispositions. Les préfets concernés par cette expérimentation sont ceux des Pays de la Loire, de Bourgogne-Franche-Comté et de Mayotte, les préfets de département du Lot, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Creuse, ainsi que le représentant de l'Etat à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin. **A cet effet, il autorise, dans certaines matières, dont les domaines de l'aménagement du territoire et de l'environnement, le représentant de l'Etat à prendre des décisions dérogeant à la réglementation sous réserve du respect de plusieurs conditions.** Tout d'abord, la dérogation devra être justifiée par un motif d'intérêt général et l'existence de circonstances locales dans le but d'alléger les démarches administratives, de réduire les délais de procédure ou de favoriser l'accès aux aides publiques. Cette dérogation devra être compatible avec les engagements européens et internationaux de la France, et ne devra pas porter atteinte aux intérêts de la défense ou à la sécurité des personnes et des biens, ni une atteinte disproportionnée aux objectifs poursuivis par les dispositions auxquelles il est dérogé.

## DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

**8. Marché à bons de commande – Exécution au-delà de sa durée – Enrichissement sans cause :** La cour administrative d'appel de Versailles considère que l'exécution d'un marché public à bons de commande au-delà de sa durée, en l'espèce quatre années, ne saurait avoir pour effet d'aboutir à l'exécution d'un nouveau contrat. Par suite, la responsabilité de l'acheteur public ne pouvant être recherchée sur le fondement contractuel, le cocontractant de l'administration

demeure libre d'invoquer des moyens tenant à l'enrichissement sans cause – [CAA Versailles, 8 février 2018, n° 16VE01638](#)

**9. Marché public de maîtrise d'œuvre – Monuments Historiques classés – Capacité du candidat à soumissionner :** Le tribunal administratif de Montpellier rappelle qu'un marché public de maîtrise d'œuvre de travaux de restauration d'un immeuble classé Monument Historique n'appartenant pas à l'Etat ne peut être attribué qu'à, soit un architecte en chef des Monuments Historiques, soit un architecte titulaire d'un diplôme de spécialisation en matière de patrimoine et d'architecture et bénéficiant d'une expérience professionnelle de dix années (Ecole de Chaillot). Ces deux conditions devant être cumulativement remplies par l'architecte, le pouvoir adjudicateur se doit de rejeter la candidature d'une société qui ne les remplit que grâce aux compétences de plusieurs de ses associés – [TA Montpellier, 21 septembre 2017, n° 1503113](#)

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