

DROIT DE L'URBANISME

1. Décret pris pour l'application de l'article L. 600-5-2 du code de l'urbanisme (loi ELAN) – Mesures de régularisation d'un PC – Articulation avec les articles R. 600-1 et R. 600-5 du code de l'urbanisme : Le décret n° 2019-303 du 10 avril 2019 a pour objet de préciser l'articulation du nouvel article L. 600-5-2 du code de l'urbanisme, issu de l'article 80 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN », avec les articles R. 600-1 et R. 600-5 du même code. Il précise, lorsqu'il est fait usage de l'article L. 600-5-2, d'une part, que l'article R. 600-1 n'est pas applicable à la contestation d'un permis modificatif, d'une décision modificative ou mesure de régularisation et, d'autre part, que la date de cristallisation prévue à l'article R. 600-5 intervient dans un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense concernant un tel acte – [Décret n° 2019-303 du 10 avril 2019 pris pour l'application de l'article L. 600-5-2 du code de l'urbanisme](#)

2. Equipement public – Equipement propre – Distinction – Financement par la commune : La cour administrative d'appel de Douai clarifie la différenciation entre les équipements publics et les équipements propres. Ainsi, sont des équipements propres à une opération de construction ceux étant nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction ou du terrain jusqu'au branchement sur le réseau public existant au droit du terrain, à condition que ce raccordement n'excède pas 100 mètres dans le cas d'un passage sur des voies ou emprises publiques ([art. L. 332-15 du code de l'urbanisme](#)). En revanche sont des équipements publics les autres équipements de raccordement aux réseaux publics comme les ouvrages d'extension ou le renforcement des réseaux existants. En l'occurrence, le raccordement au réseau public d'eau (plus de 100 m) est regardé par la cour comme un équipement public, de sorte que son financement incombait à la commune – [CAA Douai, 28 mars 2019, n°17DA01025](#)

3. Obligation de notification du recours – Champ d'application : L'[article R. 600-1 du code de l'urbanisme](#) vise, dans un but de sécurité juridique, à permettre au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme, ainsi qu'à l'auteur de cette décision, d'être informé à bref délai de l'existence d'un recours contentieux dirigé contre elle et doivent être regardées comme s'appliquant également à un recours exercé contre une décision juridictionnelle constatant l'existence d'une telle autorisation. La décision juridictionnelle qui annule un refus d'autorisation d'urbanisme et enjoint à l'autorité compétente de délivrer cette autorisation n'a ni pour effet de constater l'existence d'une telle autorisation ni, par elle-même, de rendre le requérant bénéficiaire de cette décision titulaire d'une telle autorisation. Dès lors, le défendeur à l'instance initiale qui forme appel ou se pourvoit en cassation contre cette décision juridictionnelle n'est pas tenue de notifier son recours sur le fondement des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme – [CE avis, 8 avril 2019, n° 427729, Tab. Leb.](#)

4. Immeuble de très grande hauteur – Locaux techniques en toiture – Précision : Pour déterminer si une construction est un immeuble de grande hauteur ou de très grande hauteur, dont la réglementation en matière de sécurité est plus contraignante, [l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation](#) prend uniquement en compte le niveau du sol le plus utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise s'est fondé sur le [paragraphe 3 de l'article GH 1 de l'annexe de l'arrêté du 30 décembre 2011](#) pour considérer que les locaux, ou groupes de locaux techniques, clos et couverts accessibles uniquement depuis la toiture-

terrasse où ils sont édifiés, couvrant une emprise inférieure à 50% de la superficie de cette toiture-terrasse, ne sont pas des niveaux au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation – [TA Cergy-Pontoise, 5 avril 2019, n°177510](#)

5. Référé – Recevabilité – Décision prise à la suite de l'injonction du juge administratif : Lorsque le juge administratif a annulé un refus de permis de construire et enjoint à la commune de le délivrer, cette dernière est irrecevable à demander la suspension auprès du juge des référés de cette autorisation – TA Poitiers, 8 avril 2019, n° 1900614, C+ (*Vu sur FILDP*)

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

6. Participation du public – Voie électronique – Expérimentation – Précisions : Une procédure de participation du public par voie électronique, en substitution de l'enquête publique, est expérimentée pour les projets soumis à autorisation environnementale dans les régions de Bretagne et des Hauts-de-France (*cf.* [décret du 24 décembre 2018](#) pris en application des articles 56 et 57 de la loi ESSOC du 10 août 2018). Bien qu'elle soit dématérialisée, cette procédure prévoit des mises à disposition classiques, qui permettent un accès du public à l'information par d'autres canaux que la mise en ligne. Le public peut ainsi demander une communication du dossier au format papier ([art. D. 123-46-2 c. env.](#)) et exprimer son avis par voie postale. L'autorité compétente peut également prévoir des modalités de consultation du dossier *in situ* – [Rép. min. du 20 mars 2019, ministre de la transition écologique et solidaire, JO Sénat](#)

CONTRATS ET PROPRIETES PUBLICS

7. Allotissement – Marché public global – Dispense (oui) : Bien que la question ne soulevait que peu de doutes eu égard à la combinaison des dispositions de [l'article 32](#) de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à la section 4 de cette même ordonnance relative aux marchés publics globaux, le Conseil d'Etat confirme que ces derniers – eu égard à leur nature – ne sont pas assujettis à l'obligation d'allotissement – [CE, 8 avril 2019, n° 426096, Tab. Leb.](#)

8. Convention de concession – Négociation – Egalité de traitement : Dans une décision du 8 avril 2019, le Conseil d'Etat juge que dans le cadre de la mise en œuvre d'une négociation au cours de la procédure de passation d'une convention de concession, que l'autorité exécutive organise librement, la seule circonstance que certains membres de la commission – instituée à cet effet pour négocier avec les candidats – n'ont pas assisté à l'entretien de négociation de l'un des candidats n'est pas de nature à établir la méconnaissance du principe d'égalité de traitement – [CE, 8 avril 2019, n° 425373, Tab. Leb.](#)

9. Infructuosité – Publicité et mise en concurrence préalables – Dispense (non) : La déclaration d'infructuosité d'une procédure de passation faite par un pouvoir adjudicateur en raison de ce que les offres reçues excédaient le montant qu'il envisageait de consacrer à l'opération ne lui permet pas de conclure – postérieurement à cette procédure – un marché sans publicité et mise en concurrence préalables sur le fondement de l'article 30 du décret n° 2016-360, dès lors que les offres excédant le budget affecté à l'opération ne peuvent être regardées comme irrecevables ou inappropriées. La cour estime également que le seul affichage en mairie de la délibération autorisant la signature du contrat, ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la commune, n'était pas de nature à faire courir le délai contentieux de deux mois – [CAA Marseille, 1^{er} avril 2019, n° 18MA03971](#)

10. Avenant – Augmentation de 15% - Bouleversement de l'économie générale du contrat (oui) : Sur le fondement des anciennes dispositions du code des marchés publics, le tribunal administratif de Lyon – saisi d'un recours « *Tarn-et-Garonne* » – annule les avenants aux marchés publics de transport des élèves et étudiants en situation de handicap augmentant de 15% le montant des marchés initiaux sans modification des prestations prévues dans le marché, ayant ainsi pour effet d'en bouleverser l'économie générale. Eu égard à la gravité du vice, et alors que l'annulation de ces avenants, qui n'implique pas la fin des prestations, porterait une atteinte excessive à l'intérêt général, il y a lieu de prononcer leur annulation – [TA Lyon, 4 avril 2019, n° 1708840](#)

11. Journal officiel – Marché de conception réalisation : Publication au journal officiel du 30 mars 2019 d'un [rectificatif](#) à l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ([art. L. 2171-2 CCP](#)). Il en ressort qu'une SEM – non agréée au sens de l'article L. 481-1 du CCH – souhaitant conclure un marché de conception-réalisation relatif à la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat devra nécessairement démontrer l'existence d'un des critères permettant d'y recourir (motifs d'ordre technique ; engagement contractuel portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique ; construction d'un bâtiment neuf dépassant la réglementation thermique en vigueur), contrairement aux SEM de construction et de gestion de logements sociaux.

DROIT PUBLIC GENERAL

12. Pouvoirs d'instruction du juge – Calendrier prévisionnel de procédure – Caractère contradictoire : Les dates du calendrier prévisionnel de procédure communiqué aux parties au litige par le juge (article [R. 611-11-1 du CJA](#)), peuvent être modifiées dans le cours de l'instruction sous réserve de l'être explicitement et dans des délais compatibles avec les exigences du caractère contradictoire de la procédure. En l'occurrence, le juge a méconnu les exigences du caractère contradictoire de la procédure en statuant dès le 4 juin 2018 par une ordonnance de rejet de la requête d'appel, prise en application de l'article R. 222-1 du CJA, alors qu'avait été fixée, et au demeurant confirmée, la date du 18 juin 2018 comme échéance prévisionnelle de clôture de l'instruction. Cette méconnaissance a préjudicié aux droits du requérant, qui a été privé de la possibilité de répliquer au mémoire en défense – [CE, 1^{er} avril 2019, n° 422807, Tab. Leb.](#)

13. Principe d'impartialité des juridictions – Magistrat d'un tribunal administratif : En l'absence de dispositions législatives ou réglementaires fixant les conditions dans lesquelles il doit être statué après l'annulation d'une décision de justice, ni le devoir d'impartialité qui s'impose à toute juridiction, ni aucune autre règle générale de procédure ne s'oppose à ce qu'un magistrat d'un tribunal administratif qui a siégé dans la formation de jugement ayant statué sur le recours formé contre une décision administrative par un jugement qui a été annulé par une décision du Conseil d'Etat ayant renvoyé l'affaire à ce même tribunal se prononce en qualité de juge des référés sur une demande tendant à la suspension de cette décision administrative – [CE, 8 avril 2019, n° 426820, Tab. Leb.](#)

Emilie Fabre-Hassid
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Alice Daron
Avocat – Docteur en droit public

Antoine Vaz
Juriste – Master II droit de l'urbanisme et de la construction

Arnaud Le Guluche
Juriste – Master II droit de l'environnement

Simon Guirrice
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Nicolas Jarroux
Juriste – Master II droit des contrats publics

Laura Descubes
Avocat – Master II droit de l'urbanisme

Nathalène Laquieze
Avocat – Master II carrières administratives

Mélissa Rivière
Avocat – Master II droit public des affaires

Fanny Clerc
Avocat – 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 1.42.27.25.23