

DROIT DE L'URBANISME

**1. Loi Littoral – Application directe aux demandes de certificat d'urbanisme :** Le Conseil d'Etat fait application de sa jurisprudence *commune de Talloires* ([CE Sect., 31 mars 2017, req. n° 392186](#) – cf. [notre veille du 28 mars au 3 avril 2017](#)) aux **demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CU b)** : la conformité du projet avec la « loi Littoral » doit être vérifiée par les services instructeurs, nonobstant les dispositions du document d'urbanisme applicable – [CE, 1<sup>er</sup> juin 2017, req. n° 396498](#)

**2. Jurisprudence Sekler – Aggravation d'une inconformité :** La modification de la toiture (création d'une toiture-terrasse accessible, pose de fenêtres de toit) d'un bâtiment existant non-conforme aux règles **d'implantation** des constructions **aggrave** ladite inconformité au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat ([CE Sect., 27 mai 1988, Sekler, req. n° 79530](#)) dans la mesure où la règle d'implantation a « *notamment pour objet de préserver l'intimité du voisinage* » et que la modification de la toiture est de nature à porter atteinte à cet objet – [CAA Lyon, 30 mai 2017, req. n° 15LY01374](#)

**3. Modification du dossier de permis de construire en cours d'instruction :** Le juge administratif décide que le vice entachant un permis de construire d'illégalité ne saurait entraîner son annulation dès lors, **d'une part**, que le pétitionnaire a modifié son dossier **en cours d'instruction** par des pièces régularisant ledit vice et que, **d'autre part, l'arrêté de permis de construire ait bien été délivré au visa des pièces ainsi modifiées** – [CAA Lyon, 30 mai 2017, req. n° 15LY02492](#)

**4. Sécurité incendie – Accès aux bâtiments – RNU :** Dans le cas d'un projet emportant la création de plusieurs constructions (sur un terrain de 23 m de large et de 85 m de profondeur), chacune d'entre elles doit être accessible par les engins de lutte contre l'incendie **au moyen d'une voie**. En l'espèce, les espaces verts séparant le bâtiment implanté au droit de la voie publique et le second bâtiment, en « deuxième ligne », ne permettaient pas, selon le juge, aux engins de lutte contre l'incendie d'accéder au bâtiment implanté en recul – [CAA Bordeaux, 30 mai 2017, req. n° 15BX02242](#)

**5. Fiscalité de l'urbanisme (PRE) – Indication des délais et voies de recours – Régularisation :** Le titre exécutoire émis en vue de recouvrer une taxe d'urbanisme (PRE) doit mentionner les délais **et voies de recours** pour que le délai de deux mois pour le contester soit opposable à son destinataire. La cour administrative d'appel de Marseille, qui s'inscrit dans la jurisprudence classique du juge administratif, estime que la juridiction compétente pour connaître du recours formé contre le titre exécutoire doit être précisée sur le titre exécutoire. La mention « tribunal administratif ou tribunal de grande instance » ne saurait dès lors être considérée comme informant le contribuable sur les voies de recours dont ce dernier dispose – [CAA Marseille, 30 mai 2017, req. n° 15MA01065](#)

## DROIT DE L'ENERGIE

**6. Parc éolien – Affichage du permis de construire – Superficie du terrain d'assiette :** Le juge administratif décide que l'absence d'indication de la **superficie du terrain d'assiette d'un projet de parc éolien** sur le panneau d'affichage du permis de construire n'est pas au nombre des vices susceptibles d'« empêcher les tiers d'apprécier l'importance et la consistance du projet » - [CAA Lyon, 30 mai 2017, req. n° 15LY00542](#)

## DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

**7. ICPE – Extension de la carrière andalousite de Glomel – Insuffisance de l'étude d'impact – Natura 2000 :** La cour administrative d'appel de Nantes juge insuffisante l'étude d'impact jointe au dossier de demande d'autorisation d'extension de l'ICPE excluant de son périmètre d'étude des terrains inclus dans des zones humides « impactées » par le projet. En outre, elle considère qu'un volume d'eau compris entre 160 000 et 300 000 m<sup>3</sup> par an dont est privé l'étang de Coron, est de nature à affecter de manière significative le site Natura 2000 situé à moins d'un kilomètre du projet et dans lequel se situe ledit étang. Par suite, une évaluation des incidences du projet sur ce site était nécessaire au titre de l'article [L. 414-4 du code de l'environnement](#) dans sa version applicable – [CAA Nantes, 29 mai 2017, n° 16NT00452](#)

## DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

**8. Marché public – Exécution financière du contrat – Actualisation du prix :** Les parties à un marché public de travaux peuvent convenir que l'ensemble des opérations auxquelles donne lieu l'exécution du marché est compris dans un compte dont seul le solde, arrêté lors de l'établissement du décompte définitif, détermine leurs droits et obligations définitifs. L'ensemble des conséquences financières de l'exécution du marché sont retracées dans ce décompte même lorsqu'elles ne correspondent pas aux prévisions initiales et il revient notamment aux parties d'y mentionner les conséquences financières de retards dans l'exécution du marché. Après la transmission du décompte général au titulaire du marché, le maître d'ouvrage ne peut lui réclamer, au titre de leurs relations contractuelles, des sommes dont il n'a pas fait état dans le décompte, sauf dans le cas où il existe un lien entre les sommes réclamées par le maître d'ouvrage et celles à l'égard desquelles le titulaire a émis des réserves – [CAA Marseille, 29 mai 2017, n° 15MA03032](#)

**9. Concession de service public – Risque d'exploitation – Requalification** – le Conseil d'Etat a jugé qu'un contrat dénommé « concession de service public » doit être requalifié en marché public quand fait défaut le critère de transfert d'un risque lié à l'exploitation et a précisé que les conditions ouvrant droit à passer un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence en cas d'urgence sont exhaustives. En l'occurrence la commune n'était pas fondée à soutenir qu'elle était placée dans une situation impérieuse résultant de circonstances imprévisibles et extérieur à l'acheteur au sens de l'article 30 du décret du 25 mars 2016 – [CE, 24 mai 2017, n° 407213, Rec. Leb.](#)

## DROIT DES COLLECTIVITES LOCALES

**10. Taxe sur les surfaces commerciales – Compétence du tribunal administratif :** La taxe sur les surfaces commerciales due au titre des années d'imposition 2011 et suivantes constitue, du

fait de son affectation aux communes et EPCI, un impôt local au sens de l'article R. 811-1, 4° du code de justice administrative, sans qu'aient d'incidence à cet égard les dispositions de l'article 7 de la loi du 13 juillet 1972 qui prévoient que les réclamations relatives à cette taxe sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à la TVA. Le tribunal administratif statue donc en premier et dernier ressort sur les litiges relatifs à la taxe sur les surfaces commerciales – [CE avis, 2 juin 2017, n° 405595, Rec. Leb.](#)

## PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

**11. Délégation de SP – Compétence du tribunal administratif** – Le tribunal administratif de Paris s'est déclaré compétent pour connaître d'une convention d'occupation du domaine public signée par le Sénat pour l'exploitation de six courts de tennis situés dans le jardin du Luxembourg et qui ne constitue pas une délégation de service public – [TA Paris, 16 mai 2017, n°1603843/3-3 \(vu sur Fil DP\)](#)

Simon Guirriec  
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Ginette Toé  
Juriste

Laura Descubes  
Elève-avocat – Master II droit de l'urbanisme

Sous la direction d'Olivier Bonneau  
Avocat associé – Docteur en droit public  
[ob@riviereavocats.com](mailto:ob@riviereavocats.com)

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : 05.56.79.96.00  
- Tél. : 05.56.79.96.00