



## L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

04/11/2021



### PRATIQUE

#### **Rendez-Vous Expert Moniteur Juris - CCAG-Travaux et CCAG-Maîtrise d'œuvre : points essentiels à retenir**

**Nous avons le plaisir de vous inviter le mardi 16 novembre, à partir de 14h30.**

Les nouvelles versions des CCAG ont été publiées le 1er avril 2021, et les anciennes versions de 2009 ont été abrogées depuis le 1er octobre. L'objectif de ce webinaire est de rappeler les points essentiels de la nouvelle version des CCAG Travaux et Maîtrise d'œuvre issue des arrêtés publiés le 1er avril dernier et de présenter les modifications figurant dans l'arrêté du 30 septembre. Il permettra aussi de partager les premiers retours d'expérience depuis leur entrée en vigueur.

#### **Intervenants :**

**Christian Romon** est secrétaire général de la MIQCP (Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques) et auteur de l'ouvrage à paraître *CCAG-Maîtrise d'œuvre commenté* (Éditions Le Moniteur).

**Frédérique Stéphan** est cheffe du service Marchés à la FFB (Fédération française du bâtiment), professeur au Conservatoire national des arts et métiers (Cnam) et à l'université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne. Elle est l'auteur de livres sur le droit de la construction et d'articles dans la presse professionnelle.

[Cliquez ici pour vous inscrire](#)



### JURISPRUDENCE

#### **Contrat illicite et indemnisation du manque à gagner du cocontractant**

Une commune a conclu, le 13 juillet 2011, avec la Société C. un contrat en vue d'optimiser ses recettes financières. L'exécution de la troisième mission confiée à la Société C. impliquait l'achat d'un logiciel informatique "FidPPI". Le 20 juillet 2011, la commune a conclu avec la même société un contrat lui accordant la licence du logiciel et un contrat de suivi du progiciel. Par une délibération du 3 octobre 2011, le conseil municipal a autorisé le maire de la commune à acheter le logiciel de cette société et à confier à celle-ci une mission d'optimisation de la structure fiscale de la commune. Le 11 janvier 2014, la commune a conclu un nouveau contrat avec la Société C. confiant à cette dernière une mission d'assistance de transition portant sur la période du 13 janvier au 1<sup>er</sup> avril 2014 (avec possibilité de prorogation jusqu'à fin avril 2014). Le 12 mai 2015, la commune a émis à l'encontre de la Société C. un titre de recettes d'un montant de 57 660 euros correspondant à des sommes qu'elle estimait avoir été indûment versées à la société en application des contrats du 13 juillet 2011 et du 14 janvier 2014. La Société C. a saisi, le 29 juillet 2015, le TA d'une demande tendant à l'annulation de ce titre de recettes et à être déchargée de l'obligation de payer la somme correspondante. Par ailleurs, le 26 novembre 2015, la commune a, elle-même, saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation de la société à lui verser une somme de 50 519 euros TTC. Le TA a, en premier lieu, annulé le titre de recettes du 12 mai 2015 et déchargé la Société C. de l'obligation de payer la somme de 57 660 euros et, en second lieu, rejeté la demande de condamnation présentée par la commune à l'encontre de la société. Par un arrêt du 8 février 2019, la CAA a annulé les articles 4 à 6 de ce jugement et rejeté la

demande présentée par la commune devant le TA. Par une décision du 10 juillet 2020, le Conseil d'État a annulé l'arrêt de la CAA et renvoyé à la cour l'affaire. S'agissant du contrat conclu le 11 janvier 2014 dont l'objet est illicite, la CAA de Nantes rappelle que « *Le co-contractant de l'administration dont le contrat est entaché de nullité peut prétendre, sur un terrain quasi-contractuel, au remboursement de celles de ses dépenses qui ont été utiles à la collectivité envers laquelle il s'était engagé. Les fautes éventuellement commises par l'intéressé antérieurement à la signature du contrat sont sans incidence sur son droit à indemnisation au titre de l'enrichissement sans cause de la collectivité, sauf si le contrat a été obtenu dans des conditions de nature à vicier le consentement de l'administration, ce qui fait obstacle à l'exercice d'une telle action. Dans le cas où la nullité du contrat résulte d'une faute de l'administration, son co-contractant peut en outre, sous réserve du partage de responsabilités découlant le cas échéant de ses propres fautes, prétendre à la réparation du dommage imputable à la faute de l'administration. A ce titre il peut demander le paiement des sommes correspondant aux autres dépenses exposées par lui pour l'exécution du contrat et aux gains dont il a été effectivement privé par sa nullité, notamment du bénéfice auquel il pouvait prétendre, si toutefois l'indemnité à laquelle il a droit sur un terrain quasi-contractuel ne lui assure pas déjà une rémunération supérieure à celle que l'exécution du contrat lui aurait procurée.* » (cf. [CE 6 octobre 2017, req. n° 395268](#)).

**[CAA Nantes 29 octobre 2021, req. n° 20NT02088](#)**



JURISPRUDENCE

## Apparition d'un différend au sens du CCAG-MI

Le grand port maritime de Marseille a attribué à la société R. un marché, décomposé en deux phases, portant, d'une part, sur la conception, la construction et l'installation d'un nouveau bateau-porte et, d'autre part, sur la dépose, le démantèlement et l'évacuation du bateau-porte existant. Le montant global et forfaitaire du marché était de 1 033 822,40 euros TTC. Les deux phases du marché ont été respectivement réceptionnées avec réserves le 2 octobre 2014 avec effet au 9 septembre 2014 et le 28 novembre 2014 avec effet au 10 novembre 2014. La société R. a ensuite sollicité, par lettre du 17 novembre 2014 adressée au grand port maritime de Marseille, le règlement de travaux supplémentaires d'un montant de 549 974,40 euros. Elle a également saisi le comité consultatif de règlement amiable des litiges qui a émis, le 6 avril 2017, l'avis de lui appliquer des pénalités de retard d'un montant de 60 000 euros et de lui accorder une somme de 100 000 euros hors taxes en réparation des préjudices causés par les décisions de suspension de l'exécution du marché prises par le grand port maritime de Marseille. Par un courrier du 17 juillet 2017, le grand port maritime de Marseille a refusé de suivre l'avis rendu. La société R. a saisi le TA d'une demande tendant à obtenir la condamnation du grand port maritime de Marseille à lui verser la somme de 770 282,80 euros TTC, majorée des intérêts moratoires et de la capitalisation des intérêts. Suite au rejet de cette demande, la société R. interjette appel. Après avoir cité les stipulations des articles [42.1](#), [42.2](#) et [42.3 du CCAG-MI \(2009\)](#) et [l'article 127 du Code des marchés publics](#) alors applicable, la CAA de Marseille rappelle que « *l'apparition d'un différend, au sens des stipulations précitées de l'article 42.2 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics industriels, entre le titulaire du marché et l'acheteur résulte, en principe, d'une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant de l'acheteur et faisant apparaître le désaccord. Elle peut également résulter du silence gardé par l'acheteur à la suite d'une mise en demeure adressée par le titulaire du marché l'invitant à prendre position sur le désaccord dans un certain délai* » (cf. [CE 22 novembre 2019, req. n° 417752](#), s'agissant du CCAG-FCS).

En l'espèce, une réunion s'est tenue le 11 septembre 2014 entre la société R. et le grand port maritime de Marseille au cours de laquelle la requérante a fait part de l'exécution de travaux supplémentaires. Cette réunion a été suivie d'un courrier du 17 novembre 2014 par lequel la société R., se prévalant de cette réunion, s'en est tenue à demander au grand port maritime de Marseille le paiement de travaux supplémentaires d'un montant de 549 974,40 euros. D'une part, la réunion du 11 septembre 2014 ne saurait révéler à elle seule l'existence d'un différend au sens des dispositions précitées de l'article 42.2 du CCAG. D'autre part, dès lors que le courrier du 17 novembre 2014 ne mettait pas le GPMM en demeure de prendre position dans un certain délai sur le désaccord, l'absence de réponse à ce courrier et l'absence de règlement de la somme considérée par le GPMM ne peuvent être regardées comme révélant une prise de position de celui-ci. Par suite, c'est à tort

que le TA a jugé que l'absence de réponse du grand port maritime de Marseille au courrier du 17 novembre 2014 avait fait naître une décision implicite de rejet le 17 janvier 2015 constitutive du différend au sens des stipulations de l'article 42.2 du CCAG-MI.

### **CAA Marseille 25 octobre 2021, req. n° 19MA03855**



#### **JURISPRUDENCE**

### **Décisions de résiliation faisant l'objet d'un décompte de résiliation**

Une communauté d'agglomération a confié à la société E. un mandat de maîtrise d'ouvrage afin d'assurer le suivi administratif, financier et technique des études et de la réalisation d'une ligne de tramway. Le marché, d'un montant global et forfaitaire de 10 173 880,44 euros TTC, était décomposé en cinq phases. Après l'exécution de la première phase relative à la finalisation des études préalables et à la désignation de la maîtrise d'œuvre, la communauté d'agglomération a informé la société E., le 6 mai 2014, de sa décision d'arrêter la mission et de ne pas engager les phases suivantes du marché, comme le lui permettait l'article 2.4 du CCAP du marché. Le 30 juin 2014, la société E. a transmis au maître d'ouvrage un projet de décompte de résiliation faisant apparaître un solde positif de 540 662,63 euros HT intégrant des prestations demandées par le maître d'ouvrage et non prévues au contrat ainsi que des dépenses ayant résulté de la résiliation du marché. La communauté d'agglomération a rejeté ce projet de décompte. Le TA a rejeté la demande de la société E. tendant à la fixation du décompte de résiliation à la somme de 648 795,15 euros. Suite au rejet de l'appel, la société E. se pourvoit en cassation. Après avoir cité les stipulations des [articles 20, 31.3, 34.1, 34.2 du CCAG-PI \(2009\)](#), le Conseil d'État souligne que « *si la décision du pouvoir adjudicateur d'arrêter l'exécution des prestations et de résilier le marché n'ouvre aucun droit, sauf stipulation contraire du marché, au titulaire à être indemnisé des dépenses engagées pour des prestations qui n'auraient pas été fournies à l'acheteur ou des dépenses et préjudices liés à la résiliation du marché, cette décision est, en application des articles 34.1. et 34.2., au nombre des décisions de résiliation qui doivent faire l'objet d'un décompte de résiliation* ». Ainsi, en jugeant qu'aucune des stipulations de l'article 34.2. du CCAG n'était applicable dès lors que la communauté d'agglomération avait décidé de mettre fin à l'exécution des travaux à l'issue de la première phase, la CAA a commis une erreur de droit.

### **CE 25 octobre 2021, req. n° 446498**



#### **JURISPRUDENCE**

### **Offre anormalement basse et justifications du candidat**

Une commune a lancé une consultation le 28 avril 2017 ayant pour objet l'attribution, selon une procédure adaptée, d'un marché de travaux publics. La société T. a été informée, par une lettre du 9 juin 2017, du rejet de son offre au motif qu'elle présentait un caractère anormalement bas. Le marché a été attribué à la société J. La société évincée a saisi le TA d'une demande tendant à l'annulation du marché. Suite au rejet de sa demande, elle interjette appel. Après avoir cité les dispositions de [l'article 53 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015](#) et de [l'article 60 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016](#), la CAA de Bordeaux rappelle que « *Le fait, pour un pouvoir adjudicateur, de retenir une offre anormalement basse porte atteinte à l'égalité entre les candidats dans le cadre de l'attribution d'un marché public. Il résulte des dispositions précitées que, quelle que soit la procédure de passation mise en œuvre, il incombe au pouvoir adjudicateur qui constate qu'une offre paraît anormalement basse de solliciter auprès de son auteur toutes précisions et justifications de nature à expliquer le prix proposé. Si les précisions et justifications apportées ne sont pas suffisantes pour que le prix proposé ne soit pas regardé comme manifestement sous-évalué et de nature, ainsi, à compromettre la bonne exécution du marché, il appartient au pouvoir adjudicateur de rejeter l'offre* » (cf. [CE 29 mai 2013, req. n° 366606](#)). En l'espèce, l'offre de la société T., d'un montant de 137 313,50 euros HT, était inférieure de 23,71 % à l'estimation du maître d'œuvre et de 20,75 % à l'offre des deux entreprises concurrentes. Par courriel du 29 mai 2017, le maître d'œuvre a

informé la société T. que 15 prix, dont le courrier donnait une liste, lui semblaient anormalement bas et lui a demandé de produire des justifications. Estimant que la décomposition des prix était très sommaire, et ne permettait pas de comprendre les prix proposés par la société T., la commune a écarté son offre comme anormalement basse.

La Cour souligne notamment que la société n'est pas fondée à soutenir que, le maître d'œuvre lui ayant demandé des précisions pour 15 postes de prix sur 68, son offre ne pouvait être rejetée comme anormalement basse sans méconnaître la règle selon laquelle une offre s'apprécie au regard de son prix global.

### **CAA Bordeaux 21 octobre 2021, req. n° 19BX04998**



#### **JURISPRUDENCE**

### **Location d'une dépendance du domaine privé et mise en concurrence**

Un conseil municipal a autorisé le maire à conclure avec l'un des six candidats déclarés, M. B..., la location en métayage de parcelles de son domaine privé. M. B., conseiller municipal et candidat évincé à la location des parcelles en cause forme un recours tendant à l'annulation de cette délibération. Suite au rejet de cette demande, M. B. interjette appel.

La CAA de Nancy rappelle qu'« *Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public autre que l'Etat de faire précéder la vente ou la mise en location d'une dépendance de son domaine privé d'une mise en concurrence préalable. Toutefois, lorsqu'une telle personne publique fait le choix, sans y être contrainte, de céder ou de donner à bail un bien de son domaine privé par la voie d'un appel à projets comportant une mise en concurrence, elle est tenue de respecter le principe d'égalité de traitement entre les candidats au rachat ou à la location de ce bien* » (cf. [CE 8 février 1999, req. n° 168043](#) ; [CE 27 mars 2017, req. n° 390347](#)).

En l'espèce, par une lettre circulaire du 7 décembre 2017, le maire a fait savoir aux viticulteurs présents sur le territoire communal que la commune disposait d'une parcelle de terre à vignes cadastrée AE n° 4 et a invité les exploitants intéressés à faire parvenir sous pli à la mairie avant le 11 janvier 2018 une offre de location datée et signée comportant leurs conditions de location de cette parcelle. Il ressort du registre des délibérations du 11 janvier 2018 qu'avant l'ouverture des plis, le conseil municipal avait décidé d'accorder le bail au plus offrant et, en cas d'égalité, de l'attribuer par tirage au sort. L'offre de M. B... a été retenue, par la délibération du 11 janvier 2018, complétée par celle du 11 juillet 2018, comme étant la meilleure des 6 offres reçues par la commune. Il suit de là que, si la commune a choisi de donner à bail la parcelle AE n° 4 par la voie d'un appel d'offres comportant une mise en concurrence, elle n'a pas déterminé la procédure applicable à cette attribution en référence aux règles du code des marchés publics, alors applicable. Par suite, le moyen tiré de ce que la commune aurait, à tort, fait application du code des marchés publics à la passation d'un contrat qui n'y était pas soumis doit, en tout état de cause, être écarté.

### **CAA Nancy 21 octobre 2021, req. n° 20NC00365**



#### **JURISPRUDENCE**

### **Principe d'impartialité et mise en concurrence**

Une commune a lancé une procédure d'appel d'offres ouvert ayant pour objet l'attribution d'un mandat public de maîtrise d'ouvrage en vue de la réfection d'un groupe scolaire. Le 16 avril 2021, la société A. a été informée du rejet de son offre et de l'attribution du marché à la société V. La commune se pourvoit en cassation contre l'ordonnance par laquelle le juge des référés a annulé la procédure en cause. Le Conseil d'État rappelle que « *le pouvoir adjudicateur peut, sans méconnaître le principe d'égalité entre les candidats ni les obligations de publicité et de mise en concurrence, choisir une méthode de notation qui, s'agissant de l'évaluation au titre d'un critère, permet une différenciation des notes attribuées aux candidats, notamment par l'attribution automatique de la note maximale au candidat ayant présenté la meilleure offre* » (cf. [CE 15 février 2013, req. n° 363854](#)).

En l'espèce, aux termes de l'article 16 du règlement de consultation régissant la

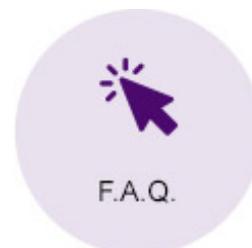
procédure en cause : « l'offre technique ayant obtenu le plus grand nombre de points se verra attribuer la note maximale de 70 affectée au critère. Les autres offres techniques sont notées de la façon suivante :  $70 \times (\text{points candidat évalué} / \text{points candidat ayant obtenu le plus grand nombre de points})$ . Soit une note N1 de 70 maximum ». Contrairement à ce qui est soutenu, il ne résulte pas de l'instruction que le pouvoir adjudicateur aurait fait une application viciée de cette méthode, ni qu'il aurait dénaturé l'offre de la société V. Si la société A. relève que l'attribution à cette société de la note maximale pour chacun des sous-critères du critère technique est « inédite » et qu'une offre ne saurait être à ce point « parfaite », il n'entre pas dans l'office du juge du référé précontractuel de se prononcer sur les mérites respectifs des candidatures. Il ne résulte pas davantage de l'instruction que la méthode de notation du critère technique et sa pondération à 70 % de la note finale aurait pour effet de neutraliser le critère du prix.

En outre, la Haute juridiction souligne que si « *le principe d'impartialité, principe général du droit, s'impose au pouvoir adjudicateur comme à toute autorité administrative. Sa méconnaissance est constitutive d'un manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence* » (cf. [CE 14 octobre 2015, req. n° 390968](#)).

En l'espèce, ni la circonstance que le maire de la commune, au demeurant également administrateur de la société A., ait antérieurement siégé au conseil d'administration de la société V. en qualité de représentant de la métropole de Toulon, ni celle qu'il a, lors du conseil d'administration de la société A. tenu le 12 mai 2021, critiqué l'introduction de la présente demande en référé pour le retard qu'elle causerait à l'opération envisagée par la commune, ne sont, à elles seules, susceptibles de faire naître en l'espèce un doute légitime sur l'impartialité du pouvoir adjudicateur.

**[CE 20 octobre 2021, req. n° 453653](#)**

Toute la veille des 6 derniers mois



Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe Infopro Digital, spécialiste de l'information professionnelle. Pour suspendre la réception de cette newsletter provenant de « Moniteur Juris », [suivez ce lien](#). La charte de données personnelles du groupe Infopro Digital, dont « Moniteur Juris » fait partie, est disponible ici: [www.infopro-digital.com/rgpd](http://www.infopro-digital.com/rgpd)

© « Moniteur Juris »



## L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

04/11/2021



PRATIQUE

### Un permis à double détente pour remédier à la crise du logement ?

La loi du 26 mars 2018 sur les Jeux olympiques et paralympiques de 2024 a créé le permis à double état tendant à assurer la réversibilité des constructions réalisées dans le cadre de cet événement. Face à la crise persistante du logement en Ile-de-France, les notaires du Grand Paris ont émis 30 propositions et parmi elles figure la généralisation du permis à double détente. Lors d'un colloque organisé le 19 octobre par le Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (Gridauh) et les notaires du Grand Paris, les professionnels ont expliqué les bénéfices de cet outil.

Par Eloïse Renou, 29 octobre 2021, [lemoniteur.fr](#)

Alors que l'expérimentation du permis (de construire) à double état est toujours en cours, la question de la pérennisation du permis à double détente se pose déjà pour les intervenants au colloque intitulé « Le logement de demain : quelle propriété, quels usages ? Quelle rénovation ? » du 19 octobre 2021. Et pour cause ! À l'heure du Grand Paris, cet outil permettrait de sécuriser juridiquement la réversibilité des immeubles et de remédier à la crise francilienne du logement, d'après les professionnels participant à la table ronde dédiée à la réversibilité, à la mutabilité des usages et au changement de destination.

#### Permis à double détente ≠ double état

Selon Soazic Marie, maîtresse de conférences à l'Université de Paris-Est Créteil et directrice adjointe du Gridauh, « le permis à double détente et le permis à double état sont différents ». Le premier consiste à faire évoluer les destinations des bâtiments sans limite dans le temps. Alors que dans le second, l'état définitif des bâtiments (après les JO, donc) est déjà connu à l'avance et doit être réalisé à court terme.

[Sur le même sujet, voir S. Pheulpin, « Le permis à double état, un outil juridique au service de la réversibilité de tous bâtiments ? », \[lemoniteur.fr\]\(#\)](#)

#### Généralisation du permis à double détente

La pérennisation du permis à double détente est l'une des 30 propositions des notaires du Grand Paris. Ce permis à double détente permet d'autoriser deux projets : un projet transitoire et un projet définitif. Au total, deux destinations sans limite temporaire. En outre, « avec un bâtiment conçu pour être réversible dès le départ, les évolutions ultérieures nécessaires seront mineures et auront moins de risque de heurter les nouvelles politiques d'urbanisme », explique-t-elle. En revanche, dans ce cas de figure, des précisions devront être apportées sur les destinations du bâti.

L'évolution du droit doit se faire alors dans la continuité de la réversibilité du bâti. « Les professionnels préoccupés par les enjeux environnementaux actuels tels que le zéro artificialisation nette (ZAN) militent pour la généralisation de ce permis à double détente », déclare la professeure. Mais, cette autorisation d'urbanisme consisterait à permettre deux destinations sans limite temporaire... De nombreuses

interrogations se posent alors : ce nouveau permis aurait-il vocation à s'appliquer sur tout le territoire national ou serait-il réservé à des secteurs stratégiques ? Serait-il également réservé à des bâtiments spécifiques ?

### Les modalités envisagées

Tout d'abord, les règles d'urbanisme varient souvent en fonction des surfaces des destinations. C'est la raison pour laquelle il s'avère difficile de ne pas les mentionner dans le permis à double détection : il faudrait alors les identifier, les ventiler par surface et retenir, par exemple, « **la configuration de destination la plus contraignante** », explique Soazic Marie.

En outre, la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est un point important car il ne se rapporte pas seulement aux modalités d'application du permis de construire à double détection mais à sa conception même. D'après la professeure, « il s'agirait d'ouvrir des droits à faire évoluer l'usage d'un bâtiment sans limite dans le temps, permettant de faire un changement de destination à tout moment sans être lié par des contraintes urbanistiques ». Or, conformément aux principes du droit administratif général, l'autorisation d'urbanisme a toujours été conçue de telle sorte que la reconnaissance des droits à construire n'hypothèque pas la possibilité pour l'administration de faire évoluer à tout moment la réglementation applicable pour des motifs d'intérêt général. Et « la généralisation irait quand même à l'encontre de cet impératif », précise-t-elle. « C'est pour cette raison qu'**il faut borner ce permis et le relier à un motif d'urbanisme** ». L'outil pourra, par exemple, être réservé à des projets conçus pour être réversibles et dans des secteurs identifiés comme potentiellement évolutifs au regard des prévisions économiques, démographiques, etc. « Ces changements justifieraient le recours au permis à double détection et permettraient de lui **prévoir une durée de validité de dix ans qui correspondrait à la stabilité des projets de territoire** », indique Soazic Marie. En revanche, il faudrait empêcher les évolutions qui risqueraient de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

### Des bâtiments adaptés aux nouveaux usages

Selon Joachim Azan, président de Novaxia, les professionnels du droit ont un rôle immense à jouer car « **un fossé s'est créé entre les attentes sociologiques et les différentes dispositions des codes** ». Par exemple, il y a trois ans, le télétravail était peu répandu par rapport à aujourd'hui. « On est face à une révolution forcée » ajoute-t-il. Le marché du bureau est contraint de s'adapter. En Ile-de-France, aujourd'hui, 4 millions de m<sup>2</sup> de bureaux sont vides. En effet, « beaucoup de bureaux ont été fabriqués ces dernières années, mais ils ne correspondent plus à la nouvelle manière de les consommer », spécifie-t-il.

[Sur le même sujet, voir Michèle Raunet, notaire associée, étude Cheuvreux, « Garder à l'esprit la mutabilité dans nos contrats », lemoniteur.fr.](#)

### Vers des catégories de destination locale ?

*Les cinq destinations de construction sont définies par [l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme](#) et comprennent également des sous-destinations. Auparavant, il y avait neuf destinations. Mais, cet assouplissement n'a pas eu l'effet escompté et a même complexifié le régime. Désormais, le pétitionnaire doit déposer une déclaration préalable s'il souhaite changer de sous-destination. Pour Frédéric Rolin, professeur à l'Université de Paris Saclay et directeur scientifique du Gridauh, « **la logique juridique n'est pas adaptée aux préoccupations techniques. Il est grand temps de changer de paradigme** ». Aujourd'hui, les destinations devraient être plus fluides et multiples...*

*Selon lui, trois pistes doivent être explorées. Pour commencer, il faut **envisager des multi-destinations** permettant ainsi à un immeuble de répondre à une autre destination sans obtenir une autorisation d'urbanisme. Ensuite, il faudrait **réduire le champ des autorisations voire en supprimer certaines** afin que certains travaux puissent se faire sans autorisation. Pour finir, **il faudrait remettre en cause le fait que les destinations doivent être nationales**. « Pourquoi ne pas faire confiance aux auteurs des documents d'urbanisme qui savent s'adapter à une réalité locale au lieu de respecter des destinations préétablies ? » conclut-t-il.*



## De la possibilité de sauver une DUP illégale

**Pour sécuriser une opération d'utilité publique, le Conseil d'Etat admet pour la première fois la régularisation d'un vice en cours d'instance.**

Par France Charbonnel, avocate associée, cabinet Barata Charbonnel, le 29 octobre 2021, *lemoniteur.fr*

Par un arrêt rendu le [9 juillet 2021 \(n° 437634, publié au recueil \*Lebon\*\)](#), le Conseil d'Etat a procédé à une innovation importante tant pour la sécurisation des opérations d'utilité publique que pour le contentieux administratif en général.

Cette nouveauté a eu lieu dans le cadre d'un litige opposant une commune au département de l'Hérault et au ministre de l'Intérieur. Précisément, il portait sur la légalité de l'arrêté du 9 mars 2015 déclarant d'utilité publique et urgents les acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation de la liaison intercantonale d'évitement Nord (Lien) de Montpellier et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes traversées par celle-ci, dont celui de la commune requérante.

### Un avis irrégulier

Parmi les moyens soulevés, figurait celui tiré de l'irrégularité de l'avis émis par l'Autorité environnementale, faute d'indépendance suffisante à l'égard de l'autorité chargée d'autoriser le projet. En effet, lorsque, comme en l'espèce, le préfet de région est l'autorité compétente pour avaliser un projet, les services placés sous son autorité hiérarchique, tels que les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal), ne peuvent être regardés comme disposant d'une autonomie réelle leur permettant de rendre un avis environnemental considéré comme indépendant et régulier.

C'est pour cette raison que le Conseil d'Etat a annulé, en 2017, une partie de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ([CE, 6 décembre 2017, n° 400559, mentionné aux tables du recueil \*Lebon\*](#) ; [CE, 28 décembre 2017, n° 407601](#)). De manière constante, le juge considère que cette absence d'autonomie réelle constitue une irrégularité privant le public d'une garantie et emportant l'annulation de l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet, sans que le recours à la [jurisprudence « Danthony »](#) (1) du 23 décembre 2011 ne puisse être invoqué à son secours ([CE, 20 septembre 2019, n° 428274, mentionné aux Tables](#)).

**Autonomie effective.** Dans l'attente de l'adoption des dispositions assurant l'autonomie de l'Autorité environnementale ([décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020](#)), le juge administratif avait toutefois précisé dans quelles mesures ce vice pouvait être évité, en s'assurant notamment que les avis étaient rendus par une autorité disposant d'une autonomie effective et dans des conditions garantissant son objectivité ([CE, 27 mai 2019, n° 420554, mentionné aux Tables](#)).

Comme ce n'était pas le cas dans l'affaire ici commentée, ce moyen d'illégalité aurait dû emporter l'annulation de l'arrêté du 9 mars 2015. Or, le Conseil d'Etat a sursis à statuer afin de permettre au département de régulariser ce vice.

### Une régularisation inédite...

Cette régularisation est inattendue dans la mesure où aucun texte ne dote le juge de l'excès de pouvoir d'une telle prérogative pour ce type d'acte. En effet, si le législateur a expressément attribué au juge ce pouvoir « régularisateur » dans les contentieux de l'urbanisme portant sur les autorisations de construire ou les documents d'urbanisme ([art. L. 600-5](#) et [L. 600-5-1](#) du Code de l'urbanisme), aucun texte ne le prévoit pour les actes déclaratifs d'utilité publique (DUP). Le Conseil d'Etat transpose ainsi le dispositif de régularisation existant en matière d'urbanisme à l'arrêté de DUP.

Tout d'abord, le juge doit rechercher si la régularisation du vice peut être effectuée et si aucun autre vice n'est susceptible de fonder l'annulation de l'acte. Si cette condition est remplie, il peut alors surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Dans son jugement avant-dire droit, le juge peut

préciser de modalités de réparation du vice, en l'espèce la consultation d'une autorité environnementale présentant les garanties d'objectivité requises.

### **La régularisation peut aboutir à un nouvel avis substantiellement différent de l'avis initial**

Si le nouvel avis ainsi émis ne diffère pas substantiellement de celui qui a été porté à la connaissance du public, le Conseil d'Etat indique que l'information du public sur le nouvel avis prendra la forme d'une publication sur Internet. En revanche, si le nouvel avis diffère substantiellement du précédent, des consultations complémentaires devront être organisées à titre de régularisation, « dans le cadre desquelles seront soumis au public, outre l'avis recueilli à titre de régularisation, tout autre élément de nature à régulariser d'éventuels vices révélés par ce nouvel avis ».

**Innovation prétorienne.** Cette innovation étonne mais elle s'inscrit dans la tendance jurisprudentielle actuelle qui consiste à régulariser des actes administratifs en cours d'instance. Une tendance qui permet ainsi de sécuriser davantage des projets ou opérations souvent complexes ayant des incidences sur l'environnement.

On rappellera en effet qu'outre l'application ancienne et large de la jurisprudence précitée « Danthony », le juge administratif s'est vu confier, par le législateur, ce pouvoir de régularisation pour les contentieux des autorisations environnementales ([art. L. 181-18 du Code de l'environnement](#)) et des plans et programmes soumis à évaluation environnementale ([art. L. 191-1 C. env.](#)).

Cette régularisation permet d'éviter, d'une part, aux juges de se substituer à l'autorité environnementale en jugeant que l'avis donné par une autre autorité aurait été identique et, d'autre part, aux autorités expropriantes de prendre un nouvel arrêté de DUP après une nouvelle enquête publique pour le même projet.

### **... et qui pose question**

Si cette nouveauté semble donc constituer une solution idoine, une interrogation demeure sur l'étendue de son champ d'application. En effet, si la régularisation des vices de procédure ou de forme ne semble pas poser de difficulté, la question subsiste pour celle des vices de fond comme l'utilité publique du projet.

Dans l'arrêt du 9 juillet 2021, le vice à réparer était un vice de procédure touchant à la composition de l'autorité environnementale. Il n'en demeure pas moins que la régularisation peut aboutir à un nouvel avis substantiellement différent de l'avis initial, qui pourrait conduire à « des consultations complémentaires » et à la soumission au public d'un autre avis et de « tout autre élément de nature à régulariser d'éventuels vices révélés par ce nouvel avis ».

Or, ces nouveaux éventuels vices pourraient être des vices de fond portant par exemple sur l'impact du projet sur l'environnement et son bilan « coût/avantages ». En ne précisant pas le champ d'application de cette régularisation, le juge laisse ainsi aux autorités publiques la possibilité de recourir de manière quasiment systématique à une demande de régularisation en cas de contentieux contre un arrêté de DUP. On peut cependant supposer que la régularisation se limitera, comme en contentieux de l'urbanisme, aux irrégularités ne pouvant être regardées comme remettant en cause la conception ou l'économie générale du projet d'utilité publique.

### **Ce qu'il faut retenir**

- *Dans un important arrêt du 9 juillet 2021, le Conseil d'Etat admet qu'un arrêté déclarant d'utilité publique un projet peut être régularisé en cours d'instance, notamment lorsque l'avis émis par l'autorité environnementale révèle un vice de procédure.*
- *Le juge administratif doit tout d'abord rechercher si la régularisation du vice peut être effectuée et si aucun autre vice n'est susceptible de fonder l'annulation de l'acte.*
- *Si l'illégalité entachant la DUP est susceptible d'être régularisée, le juge peut alors surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Il pourra entre autres fixer les modalités de réparation du vice.*
- *Une question demeure sur le type de vices - fond ou forme - qui pourront être régularisés en application de cette jurisprudence.*

(1) Selon la jurisprudence « Danthony », une décision affectée d'un vice de procédure n'est illégale que si ce vice a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une



## PUBLICATION

### L'opposant aux permis de construire extorquait les promoteurs

**Un marchand de biens marseillais a reçu plus de 2,2 M€ en échange du retrait de 19 de ses recours contre des permis de construire.**

Par Cyril Peter avec AFP, le 26 octobre 2021, *lemoniteur.fr*

Sa cible officielle : les immeubles « moches » qui devaient sortir de terre. Sa cible réelle : les poches des promoteurs immobiliers. Un gérant de sociétés marseillais a été condamné ce mardi 26 octobre à **trois ans de prison ferme pour extorsions et tentatives d'extorsion de promoteurs immobiliers** entre 2010 et 2015 en multipliant les recours contre les permis de construire.

#### 13 entreprises à dédommager

Gérard Haddad, 55 ans, a été reconnu coupable d'avoir négocié le retrait de ses recours contre des sommes très importantes. Il est **condamné à une amende pénale de 45 000 €** et doit, même en cas d'appel, immédiatement dédommager 13 sociétés immobilières en leur versant un total de près de **3,4 M€ de dommages et intérêts**. Il est définitivement **interdit d'exercer une profession commerciale ou industrielle**.

Le tribunal s'est montré plus sévère que le parquet qui avait requis une peine de quatre ans de prison dont deux ans assortis d'un sursis probatoire. Il a écarté l'idée, défendue par la défense, d'un David, soucieux de lutter contre la défiguration de Marseille par les opérations immobilières, contre un Goliath incarné par de puissants promoteurs immobiliers.

Si un recours administratif ne bloque pas la construction, « Gérard Haddad ne pouvait ignorer, en tant que marchand de biens, que dès lors qu'un permis est attaqué, cela pose des difficultés pour obtenir les concours et garanties bancaires », a estimé le tribunal.

#### Protocole transactionnel dans un cabinet d'avocats

Un grand nombre de procédures intentées par Gérard Haddad et par son frère Albert Haddad, un médecin généraliste décédé en juillet dernier, avaient été écartées par le tribunal administratif mais plusieurs entreprises avaient fait le choix de signer un protocole transactionnel dans le cabinet de leurs avocats.

**Le juge d'instruction avait recensé 19 protocoles leur ayant rapporté plus de 2,2 M€.** « Beaucoup transigeaient avec vous dans des conditions de contrainte morale », a observé le tribunal.

Lors de l'audience le 23 septembre, Gérard Haddad s'était présenté comme une sorte de Robin des Bois défenseur de Marseille. « Vous avez vu ces constructions neuves comme elles sont moches », avait-il lancé. **Le patrimoine immobilier de la « sphère Haddad » a été estimé à plus de 7 M€.**



## PUBLICATION

### L'ajout de panneaux photovoltaïques sur une construction autorisée en zone agricole est-il possible?

**L'ajout de panneaux photovoltaïques sur une construction autorisée en zone agricole ne lui retire pas le caractère de construction ou d'installation nécessaire à l'exploitation agricole.**

Telle est la réponse donnée par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales à la question posée par la sénatrice Christine Herzog (Moselle [NI]).

En effet, il était demandé si un maire pouvait autoriser l'implantation d'une serre photovoltaïque sur un terrain agricole. Le cas échéant, quelles auraient été les démarches à accomplir par la municipalité ?

Or, selon la ministre, « Les terrains qui ont vocation à être classés en zone agricole sont ceux situés dans "les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" ([article R. 151-22 du code de l'urbanisme](#)). Les zones agricoles sont par nature inconstructibles et doivent être protégées. Cependant, certaines constructions peuvent y être autorisées sous conditions. Ainsi, peuvent être autorisées en zone agricole, les "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole" ([article R. 151-23](#)). Si le règlement du PLU (Plan local d'urbanisme) d'une commune autorise en zone agricole A les constructions répondant à cette condition, la construction d'une serre pourra donc être autorisée si, celle-ci est nécessaire à l'activité agricole du pétitionnaire. Le fait que cette serre soit dotée de procédés de production d'énergie renouvelable tels que des panneaux photovoltaïques, n'aura pas de conséquence sur l'appréciation de la nécessité de la construction. Au sujet du permis de construire d'une serre de production maraîchère équipée de panneaux photovoltaïques sur une partie de sa toiture, en zone agricole, le Conseil d'État a admis que "la circonstance que des constructions à usage agricole puissent aussi servir à d'autres activités notamment de production d'énergie n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que ces autres activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations." ([CE, 12 juill. 2019, n° 422542](#)). En application de cette jurisprudence, l'administration ne pourrait donc s'opposer à un tel projet que si elle considère que l'activité de production d'énergie modifie la destination agricole du bâtiment. »

[Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, JO Sénat du 23 septembre 2021, p. 5474](#)



TEXTE OFFICIEL

## **Droit de préemption des communes et inclusion des périmètres bâtis situés en zone naturelle**

**Quel est le champ d'application de [l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme](#) quant à l'inclusion des périmètres bâtis situés en zone naturelle de la carte communale et la validation d'une délibération du conseil municipal en ce sens ?**

Telle était la question d'un sénateur à laquelle la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a apporté, le 23 septembre 2021, des précisions.

Rappelons que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme prévoit notamment un « droit de préemption de la commune sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte communale ».

Plus précisément, la question portait sur l'exercice du droit de préemption d'une commune sur des périmètres bâtis situés en zone naturelle de la carte communale ; les communes rurales situées dans des zones à faible densité ayant des difficultés de développement local, car elles ont peu ou pas de terrains disponibles pour l'implantation d'équipement ou d'aménagement.

Ainsi, « Le droit de préemption urbain (DPU) est un dispositif permettant aux collectivités d'acquérir prioritairement des biens immobiliers que des propriétaires ont l'intention d'aliéner, dans le but de réaliser un projet d'aménagement ou d'équipement qui serait nécessaire à la collectivité. C'est donc un outil stratégique

de la puissance publique dont la procédure est rigoureusement encadrée par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le DPU peut être institué, par délibération sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées dans le document d'urbanisme. Sont donc exclues du champ d'application de ce dispositif les zones naturelles et les zones agricoles. Pour les communes qui sont régies par une carte communale, l'article L. 211-1 alinéa 2 prévoit la possibilité d'instituer un droit de préemption dans un ou des périmètres délimités par la carte. Si la carte communale est un document d'urbanisme simplifié, qui permet principalement de délimiter, d'un côté, des secteurs constructibles et, de l'autre, des secteurs non constructibles, généralement des zones naturelles, en renvoyant, pour les règles de constructibilité au règlement national d'urbanisme, il ne saurait y avoir deux applications différenciées d'un droit de préemption, selon que la commune est régie par un PLU ou par une carte communale. Dans ces conditions, il n'est pas possible d'instaurer un droit de préemption au titre de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme incluant les parties bâties d'une zone naturelle située en zone non constructible d'une carte communale. La carte communale peut toutefois être révisée pour rendre constructibles des zones qui ne l'étaient pas initialement. Le droit de préemption pourra alors être mis en place dans ces zones nouvellement constructibles. »

[Réponse du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, JO Sénat, 23 septembre 2021, p. 5475](#)



## PUBLICATION

### La lutte contre l'artificialisation passera par la planification

#### La loi Climat et résilience laisse peu de temps aux collectivités locales pour atteindre l'objectif ZAN.

Par Adrien Fourmon, avocat *counsel*, et Anthony Bron, avocat, cabinet Jeantet AARPI, le 22 octobre 2021, *lemoniteur.fr*

Dans le prolongement des propositions de la Convention citoyenne pour le climat et afin d'ancrer l'écologie dans notre société, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » modifie de nombreuses dispositions du droit de l'urbanisme.

Ce texte fixe comme objectif national d'atteindre, en 2050, « l'absence de toute artificialisation nette des sols », ou zéro artificialisation nette (ZAN). Pour y parvenir, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années « doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant [le 22 août 2021] » (art. 191). Il s'agit avant tout de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement à travers les documents de planification locale.

#### Artificialisation et renaturation des sols

Le législateur a tout d'abord défini pour la première fois dans le Code de l'urbanisme la notion d'artificialisation des sols. Il s'agit de « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques, climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » ([art. L. 101-2-1, C. urb.](#)). Un décret précisera cette définition. Sera notamment établie « une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme ».

**Désartificialisation.** Symétriquement, la loi a également défini la notion de renaturation d'un sol ou de désartificialisation. Elle « consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

Le calcul de l'artificialisation nette des sols revient à déterminer le solde « de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

## Tous les échelons territoriaux concernés

Concrètement, l'objectif ZAN devra être pris en compte par les différents documents de planification.

**Documents régionaux.** Les documents régionaux – schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), schéma d'aménagement régional (SAR), plan d'aménagement et de développement durable de Corse (Padduc) et schéma régional de la région Ile-de-France (Sdrif) – devront, les premiers, fixer une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN et, par tranches de dix années, un rythme de réduction de l'artificialisation. Cet objectif sera décliné entre les différentes parties du territoire régional (art. [L. 4251-1](#), [L. 4424-9](#) et [L. 4433-7](#) du Code général des collectivités territoriales ; art. [L. 123-1](#), C. urb.).

Le cas échéant, les modifications de ces schémas devront être engagées avant le 22 août 2022 et entrer en vigueur avant le 22 août 2023. À défaut, les schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les cartes communales devront « [engager] l'intégration d'un objectif, [pour les dix prochaines années], de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes ».

### Faute de mise en conformité avec la loi, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser des SCoT sera suspendue

**SCoT.** Ces objectifs régionaux seront ensuite déclinés dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU ou carte communale) lors de leur première révision ou modification à compter de l'adoption des schémas. À noter que la procédure de modification simplifiée pourra s'appliquer. Ces documents traduiront donc, à l'échelle locale, la limitation de l'ouverture à l'urbanisation des espaces encore non urbanisés.

Concrètement, le projet d'aménagement stratégique des SCoT fixera, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (art. [L. 141-3](#), C. urb.). Cet objectif pourra ensuite être décliné dans le document d'orientation et d'objectif (DOO) (art. [L. 141-8](#), C. urb.).

**PLU.** Concernant les PLU, c'est le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, il ne pourra prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si une étude de densification des zones déjà urbanisées démontre que la capacité d'aménager et de construire y est déjà mobilisée. Pour ce faire, il devra tenir compte de la capacité à exploiter effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (art. [L. 151-5](#), C. urb.).

Par ailleurs, les PLU, à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), définiront un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et la réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles (art. [L. 151-6-1](#), C. urb.). Ces OAP devront également prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art. [L. 151-6-2](#), C. urb.).

En outre, la possibilité pour les règlements de prévoir une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable deviendra une obligation pour un certain nombre de communes de plus de 50 000 habitants (art. [L. 151-22](#), C. urb.).

**Cartes communales.** Enfin, la loi modifie l'article [L. 161-3](#) du Code de l'urbanisme relatif aux cartes communales. Désormais, les possibilités de restreindre les constructions dans les secteurs où celles-ci sont autorisées supposent de justifier que « la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés », notamment au regard des locaux vacants, des friches et des espaces urbanisés existants.

### Un calendrier exigeant, des sanctions dissuasives

Le législateur a fixé un calendrier relativement exigeant s'agissant de la mise en œuvre de ces nouvelles règles. Ainsi, les modifications doivent entrer en vigueur dans un délai de cinq ans après la promulgation de la loi pour les SCoT et six ans pour les PLU et les cartes communales, soit au plus tard le 22 août 2026 et le 22 août 2027 respectivement.

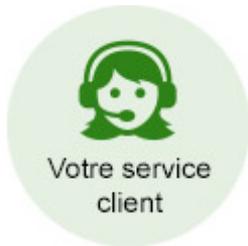
**Sanctions.** À défaut d'une mise en conformité avec la loi, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser des SCoT sera suspendue et aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les secteurs des PLU ou des cartes communales où les constructions sont autorisées, jusqu'à ce que les modifications soient effectives. La sanction est donc particulièrement dissuasive.

Enfin, la périodicité de l'évaluation obligatoire des PLU est ramenée de neuf à six ans. Les maires ou présidents d'EPCI compétents en matière de PLU devront également présenter au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols à leur assemblée délibérante.

### **Ce qu'il faut retenir**

- *La loi Climat et résilience du 22 août 2021 fixe comme objectif national d'atteindre en 2050 le zéro artificialisation nette des sols.*
- *Les régions devront d'abord fixer, dans leur schéma régional et d'ici deux ans, une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN, puis par tranches de dix années, un rythme de réduction de l'artificialisation.*
- *Ces objectifs devront ensuite être déclinés dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) lors de leur première révision ou modification à compter de l'adoption des schémas régionaux.*
- *Des sanctions sont prévues en cas de non-respect des délais fixés par la loi – soit 2026 pour les SCoT et 2027 pour les PLU et cartes communales. L'ouverture à l'urbanisation pourra ainsi être suspendue et la délivrance des autorisations d'urbanisme interdite.*

Toute la veille des 6 derniers mois



Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe Infopro Digital, spécialiste de l'information professionnelle. Pour suspendre la réception de cette newsletter provenant de « Moniteur Juris », [suivez ce lien](#). La charte de données personnelles du groupe Infopro Digital, dont « Moniteur Juris » fait partie, est disponible ici: [www.infopro-digital.com/rgpd](http://www.infopro-digital.com/rgpd)