



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

07/10/2021



TEXTE OFFICIEL

### Nouvelles modifications des CCAG 2021

Un arrêté du 30 septembre 2021, publié au *Journal officiel* du 7 octobre, corrige les coquilles et les erreurs de numérotation qui se sont glissées dans les nouveaux cahiers des clauses générales et administratives, issus des arrêtés du 30 mars 2021.

Par ailleurs, l'arrêté procède à quelques modifications concernant notamment :

- l'article 2 du CCAG-travaux et CCAG-maîtrise d'œuvre : la définition du BIM est désormais intégrée dans le corps de l'article et non plus en commentaire: « le BIM ("Business Information Modelling" ou "Modélisation d'informations de la construction") est un outil de représentation numérique partagée permettant de faciliter les processus de conception, de construction et d'exploitation et de former une base fiable permettant les prises de décision » ;
- les ordres de service dans le CCAG-travaux (art. 3.8.1) : « Les ordres de service émis par le maître d'œuvre entraînant une modification du marché en termes de délai d'exécution, de durée ou de montant font l'objet d'une validation préalable par le maître d'ouvrage. La justification de la validation est jointe à l'ordre de service notifié par le maître d'œuvre. À défaut, le titulaire n'est pas tenu de l'exécuter. »
- le décompte général dans le CCAG-maîtrise d'œuvre (art. 11.7.2) : « Le maître d'œuvre notifie son projet de décompte final au maître d'ouvrage dans un délai de trente jours à compter de la notification de la dernière décision d'admission des prestations ou, en l'absence d'une telle notification, à la fin du délai fixé à l'article 20.2. Si la mission du maître d'œuvre s'achève à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement, il notifie son projet de décompte final dans un délai de trente jours à compter de la date de fin de cette garantie. Le maître d'ouvrage accepte ou rectifie le projet de décompte final établi par le maître d'œuvre. Le projet accepté ou rectifié devient alors le décompte final. »
- le délai de réclamation sur le décompte général dans le CCAG-maîtrise d'œuvre (art. 35-2) : « Si la réclamation porte sur le décompte général du marché, ce mémoire est transmis dans le délai de trente jours à compter de la notification du décompte général. « Le mémoire reprend, sous peine de forclusion, les réclamations formulées antérieurement à la notification du décompte général et qui n'ont pas fait l'objet d'un règlement définitif. »

**[Arrêté du 30 septembre 2021 \(NOR : ECOM2127614A\) modifiant les cahiers des clauses administratives générales des marchés publics](#)**



PUBLICATION

### La mise à jour n° 108 (octobre 2021) de Droit des marchés publics et contrats publics spéciaux est en ligne !

À l'occasion de cette mise à jour, les auteurs ont actualisé et modifié des dossiers concernant les sanctions pécuniaires, la procédure avec négociation, les conditions de validité ainsi que la régularisation du marché... En outre trois nouveaux dossiers

consacrés aux marchés de défense ou de sécurité (II.110, II.120, II.130) ont été intégrés dans le tome *Contrats publics spéciaux*.

Voici la liste des dossiers mis à jour:

*Droit des marchés publics*

[III.156 - Sanctions pécuniaires – Montant de base](#)

[III.157 - Sanctions pécuniaires – Ajustements](#)

[III.220 - Cadre général de la procédure avec négociation](#)

[III.221 - Hypothèses de recours à la procédure avec négociation](#)

[III.225 - Déroulement des procédures avec négociation](#)

[III.503 - Formation du marché – Approbation, transmission, notification et autres formalités](#)

[III.510 - Conditions de validité du marché](#)

[III.520 - Régularisation du marché](#)

*Contrats publics spéciaux*

[II.110 - Marchés de défense ou de sécurité : notion](#)

[II.120 - Marchés de défense ou sécurité : règles de passation spécifiques](#)

[II.130 - Marchés de défense ou de sécurité : règles d'exécution spécifiques](#)



JURISPRUDENCE

## Référé précontractuel : quel est le juge compétent ?

La SNCF a lancé une consultation, selon la procédure négociée prévue par les articles [L. 2124-3](#) et [R. 2124-4 du Code de la commande publique](#), pour la conclusion d'un accord-cadre à bons de commande multi-attributaire portant sur des prestations de portage salarial. La SAS C., qui a fait acte de candidature, s'est vu opposer une décision de rejet de son offre le 6 mars 2021. Elle a assigné la SNCF devant le juge judiciaire, afin qu'il soit enjoint à la SNCF de se conformer à ses obligations de publicité et de mise en concurrence en reprenant la procédure dans son intégralité et que soit suspendu l'ensemble des décisions se rapportant à la procédure litigieuse, et notamment la décision de rejet de l'offre de la société requérante. Estimant que ce litige soulevait une difficulté sérieuse, le tribunal judiciaire de Paris a saisi le Tribunal des conflits.

Le tribunal des conflits souligne que « *La passation et l'attribution des contrats passés en application du code de la commande publique sont susceptibles de donner lieu à une procédure de référé précontractuel qui, selon que le contrat revêt un caractère administratif ou privé, doit être intentée devant le juge administratif ou devant le juge judiciaire. Il appartient au juge du référé précontractuel saisi de déterminer si, eu égard à la nature du contrat en cause, il l'a été à bon droit* ».

En l'espèce, La SNCF est une société anonyme qui, au sens du Code de la commande publique, est une entité adjudicatrice. La procédure de passation de l'accord-cadre en cause a été lancée par la SNCF en son nom et pour son compte, ainsi que pour celui de quatre filiales, parmi lesquelles figure SNCF Réseau. Cet accord-cadre est majoritairement destiné à répondre aux besoins de SNCF Réseau, l'un des bénéficiaires des prestations de portage salarial faisant l'objet de la passation de l'accord-cadre. Si SNCF Réseau est désormais elle aussi une société anonyme, il résulte de [l'article L. 2111-9-4 du Code des transports](#) que les contrats que conclut cette société pour l'exercice de ses missions prévues à [l'article L. 2111-9](#) du même code sont des contrats administratifs par détermination de la loi.

Ce contrat de la commande publique, passé par une entité adjudicatrice au nom et pour le compte de plusieurs sociétés, et destiné majoritairement à répondre aux besoins de l'une de ces sociétés dont les contrats passés en application du Code de la commande publique sont des contrats administratifs par détermination de la loi,

## **Tribunal des conflits 13 septembre 2021, n° C4224**



### PUBLICATION

## **CCAG : la mise à jour n° 77 est en ligne !**

Cette actualisation intègre les nouveaux cahiers de clauses administratives générales, issus de six arrêtés en date de 30 mars 2021, à la partie 5.

Par ailleurs, elle tient compte des dernières réformes intervenues ces derniers mois. Ainsi, le dossier V.300 consacré aux différentes formes de marchés intègre les nouvelles dispositions de l'article R. 2162-4 de Code de la commande publique, prévues à l'article du décret n° 2021-1111 du 23 août 2021. Elles s'appliqueront aux accords-cadres pour lesquels une consultation sera engagée à partir du 1<sup>er</sup> janvier prochain.

Voici les dossiers mis à jour :

[V.100 - Catégories de pièces contractuelles constitutives des marchés](#)

[V.300 - Dispositif juridique régissant les formes de marché](#)

[V.500 - Décompte des délais](#)

[V.510 - Régime des communications et notifications](#)

[V.520 - Discrétion, sécurité et protection du secret](#)

[V.530 - Protection des salariés](#)



### JURISPRUDENCE

## **Qualification de « réclamation » au sens du CCAG-Travaux**

Une commune a confié à la société A. a passé un marché public de travaux dans le cadre de la restructuration d'une maison de la culture. À la suite de retards et de difficultés dans l'exécution des travaux, la société A. a adressé à la commune une demande de rémunération complémentaire, par un courrier du 9 juin 2017. La commune lui a ensuite notifié deux projets de décomptes généraux du marché, par des courriers des 1<sup>er</sup> et 7 août 2017. Par un courrier du 18 août 2017, la société A. a contesté le décompte général du marché. La commune n'ayant pas donné suite à cette lettre, la société requérante a saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation de la commune à lui verser une somme. Le TA et la CAA ayant rejeté cette demande, la société A. se pourvoit en cassation.

Après avoir cité les stipulations de [l'article 50.1 du CCAG-Travaux \(2009\)](#) alors applicable (cf. actuellement [CCAG-Travaux 2021, art. 55](#)), le Conseil d'État rappelle qu' « *Un mémoire du titulaire du marché ne peut être regardé comme une réclamation au sens des stipulations précitées que s'il comporte l'énoncé d'un différend et expose, de façon précise et détaillée, les chefs de la contestation en indiquant, d'une part, les montants des sommes dont le paiement est demandé et, d'autre part, les motifs de ces demandes, notamment les bases de calcul des sommes réclamées. Si ces éléments ainsi que les justifications nécessaires peuvent figurer dans un document joint au mémoire, celui-ci ne peut pas être regardé comme une réclamation lorsque le titulaire se borne à se référer à un document antérieurement transmis au représentant du pouvoir adjudicateur ou au maître d'œuvre sans le joindre à son mémoire* » (cf. [CE 28 décembre 2001, req. n° 216642](#) ; [CE 5 octobre 2005, req. n° 266368](#) ; [CE 3 octobre 2012, 349281](#)).

En l'espèce, la CAA n'a pas entaché son arrêt d'erreur de droit en jugeant que la lettre du 18 août 2017 de la société A., laquelle exposait l'un des motifs de sa contestation par référence à un courrier antérieur qui n'était pas joint à son envoi, ne pouvait être regardée, sur ce point, comme remplissant les exigences énoncées à l'article 50.1.1 du CCAG-Travaux.

**CE 27 septembre 2021, req. n° 442455**



## Remise tardive d'une offre dématérialisée

La RATP a lancé une procédure négociée de passation d'un accord-cadre multi-attributaire à marchés subséquents, sans montant minimum et avec un montant maximum de 825 000 000 euros. Par un courrier en date du 17 décembre 2020, la RATP a rejeté l'offre de la société A. au motif de sa tardiveté. Par une ordonnance du 15 janvier 2021, le juge des référés a suspendu cette décision et enjoint à la RATP, si elle entendait poursuivre la procédure de passation du marché, de la reprendre au stade de l'analyse des offres en intégrant l'offre de cette société. Suite à cette ordonnance, la RATP se pourvoit en cassation.

Après avoir cité les termes des articles [R. 2151-5](#), [R. 2132-7](#), [R. 2132-9](#) et [R. 2132-11 du Code de la commande publique](#), le Conseil d'État souligne que « *Si l'article R. 2151-5 du code de la commande publique prévoit que les offres reçues hors délai sont éliminées, l'acheteur public ne saurait toutefois rejeter une offre remise par voie électronique comme tardive lorsque le soumissionnaire, qui n'a pu déposer celle-ci dans le délai sur le réseau informatique mentionné à l'article R. 2132-9 du même code, établit, d'une part, qu'il a accompli en temps utile les diligences normales attendues d'un candidat pour le téléchargement de son offre et, d'autre part, que le fonctionnement de son équipement informatique était normal* » (rapp., pour l'appréciation de la preuve de la régularité d'une signature électronique, [CE 17 octobre 2016, Ministre de la défense c/ Société Tribord, req. n° 400791](#)).

En l'espèce, en constatant, d'une part, que l'impossibilité pour la société A. de transmettre son offre dématérialisée dans le délai imparti n'était imputable ni à son équipement informatique, ni à une faute ou une négligence de sa part dans le téléchargement des documents constituant son offre et, d'autre part, que la RATP n'établissait pas le bon fonctionnement de sa plateforme de dépôt et en déduisant de ce constat que la tardiveté de la remise de l'offre de la société A. était imputable à un dysfonctionnement de cette plateforme qui faisait obstacle à ce que la RATP écarte cette offre comme tardive, le juge des référés n'a commis aucune erreur de droit.

En second lieu, le juge des référés n'a pas commis d'erreur de droit en ne tenant pas compte, dans son appréciation d'une éventuelle négligence de la société A., de l'absence de dépôt par cette société d'une copie de sauvegarde des documents transmis, dès lors que la transmission d'une copie de sauvegarde des documents transmis par voie électronique est une simple faculté ouverte aux candidats et soumissionnaires en application de [l'article R. 2132-11 du Code de la commande publique](#), et que l'absence d'un tel dépôt n'était pas à elle seule de nature à établir l'existence d'une négligence de la société.

**[CE 23 septembre 2021, req. n° 449250](#)**



## Quelle limite au devoir de conseil du maître d'œuvre ?

Me D... A... a acquis en 1984 à La Baule un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation, de deux annexes et d'un garage. Le 15 mars 2010, la communauté d'agglomération a entrepris la construction d'un bassin tampon d'eaux usées sur un terrain jouxtant cette propriété. A partir du 22 mars 2010, Mme D... A... et sa fille C... A..., avec laquelle elle vit, ont constaté des fissures dans les murs de leur maison. Elles ont demandé au TA la condamnation de la communauté d'agglomération à leur verser la somme de 1 188 080 euros. Le TA a condamné la communauté d'agglomération à verser à Mmes A... la somme totale de 171 823 euros et a rejeté les appels en garantie formés par la communauté d'agglomération contre la société I., maître d'œuvre, et les sociétés E..., membres du groupement chargé de la réalisation des travaux. Les parties interjettent appel de ce jugement. Concernant les appels en garantie, la CAA de Nantes rappelle que « *Le devoir de conseil du maître d'œuvre ne concerne que l'état de l'ouvrage achevé sans s'étendre aux désordres causés à des tiers par l'exécution du marché* » (cf. [CE 6 avril 2007, req. n° 264490](#)).

Par suite, la communauté d'agglomération n'est pas fondée à demander que la société I. (maître d'œuvre) soit condamnée à la garantir au titre d'un manquement à son obligation de conseil lors de la réception de l'ouvrage public.



PUBLICATION

## Dossiers commande publique : votre numéro de septembre est en ligne !

Ce numéro spécial est consacré aux nouveaux cahiers des clauses administratives générales (CCAG). Sous forme d'un dictionnaire, Maître Berbari examine les nouvelles stipulations introduites à l'occasion de cette réforme, notamment l'introduction du RGPD, du BIM ou encore la modification des pénalités de retard. Elle revient par ailleurs sur certaines notions fondamentales des CCAG et leurs implications concrètes pour les deux parties au contrat : forclusion, cession de créance, vulnérabilité, délégation de paiement, investissement, modification unilatérale, prestation supplémentaire, résiliation, etc.

Voici le lien vers le dossier : [Les nouveaux CCAG en 200 mots](#)

Toute la veille des 6 derniers mois



Votre service  
client



Voir le  
didacticiel



Mon compte



F.A.Q.

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

07/10/2021



### JURISPRUDENCE

#### **JO 2024 : pourquoi les travaux du centre nautique d'Aubervilliers doivent cesser immédiatement**

**Méconnaissance des règles locales d'urbanisme, dépôt irrégulier du permis de construire..., la cour administrative d'appel de Paris a donné raison ce lundi 20 septembre aux opposants au projet de construction de la future piscine d'entraînement pour les Jeux olympiques et paralympiques de Paris.**

Sandrine Pheulpin, 22 septembre 2021, lemoniteur.fr

Un projet qui rame et qui connaît des remous juridiques. Un peu plus de deux semaines après l'évacuation de militants écologistes qui occupaient depuis plusieurs mois les jardins ouvriers des Vertus à Aubervilliers ([Seine-Saint-Denis](#)) pour protester contre la construction du centre nautique pour les JO 2024, la justice suspend le 20 septembre 2021 le permis de construire délivré par le maire de la commune. Une suspension, demandée par deux associations de défense de l'environnement et trois particuliers occupant et exploitant à titre personnel les parcelles situées à proximité immédiate du projet, qui « implique nécessairement [...] qu'il soit immédiatement mis fin aux travaux déjà entrepris ».

La CAA de Paris, compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour connaître en premier ressort des litiges relatifs aux actes afférents aux opérations d'urbanisme et d'aménagement nécessaires aux Jeux olympiques et paralympiques de 2024, énonce tout d'abord que **la condition d'urgence nécessaire pour statuer en référé est bien remplie**. Aux arguments de la commune d'Aubervilliers qui invoquait notamment l'importance de la réalisation en temps utile des équipements liés aux JO pour justifier la poursuite des travaux, les juges ont rétorqué qu'« **il appartenait à la commune défenderesse, afin de pallier les risques de retard qu'elle dénonce, d'intégrer dans son calendrier de travaux, [...] la possibilité de recours juridictionnels** contre le permis de construire les autorisant ».

### **Incompétence du maire**

Par ailleurs, les requérants considéraient que le maire n'était pas compétent pour déposer la demande, « **faute d'avoir reçu à cette fin délégation du conseil municipal de la commune**, dès lors que la délibération de cette assemblée [...] lui a délégué le **droit de déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme, au**

nom de la commune, dans la limite de 30 millions d'euros par projet, et que le montant du projet litigieux s'élève à 33,6 millions d'euros ». Moyen qui est, selon la cour « de nature, en l'état de l'instruction, à faire naître un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté en litige ».

## Construction d'un restaurant en méconnaissance du PLUi

Les magistrats ont également donné raison aux requérants quant à la légalité interne du permis. Ils ont en effet estimé que l'autorisation méconnaissait le PLUi de Plaine-Commune en ce qui concerne la destination des constructions et l'obligation de compensation des arbres abattus.

Sur le premier point, le règlement du PLUi prévoit que dans la zone où le projet doit être implanté, « **sont autorisées sous conditions [...] les constructions à destination** d'artisanat et de commerce de détail, **de restauration** des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle **dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement** ».

Or, le projet comporte deux destinations distinctes dont une de commerce correspondant à un **espace de restauration disposant d'une « totale indépendance fonctionnelle** ». Le restaurant sera en effet « accessible à une clientèle extérieure au moyen d'un accès dédié depuis l'espace public, et [...] ouvert en dehors des plages horaires du centre nautique ».

Pour la CAA, « eu égard à l'indépendance fonctionnelle ainsi envisagée pour l'espace de restauration, l'activité de ce dernier, à la supposer même "liée" au fonctionnement du centre nautique par les caractéristiques de sa situation [...], ne saurait être regardée comme "nécessaire" audit fonctionnement ».

## Compensation insuffisante

Sur le second point, le PLUi prévoit que **lorsqu'« un arbre de grand développement est abattu, il est exigé que soit replanté un arbre équivalent sur le terrain [...]** ». En l'espèce, la réalisation du projet conduit à abattre 67 arbres (48 sur le terrain d'assiette et 19 autres, en dehors) alors que le permis de construire n'envisage, au titre de la compensation, que la replantation de 47 arbres (dont 35 sur le terrain d'assiette). Suffisant là encore pour suspendre l'exécution du permis.

Cette suspension ne signifie pas pour autant l'arrêt définitif du chantier. La requête doit encore être jugée sur le fond. Quant à la commune d'Aubervilliers, elle a indiqué à l'AFP se pourvoir en cassation auprès du Conseil d'Etat et « engager des actions point par point pour résorber chaque problématique posée par le juge ».

[CAA Paris, 20 septembre 2021, n° 21PA04871](#)

**La méconnaissance des formalités de publicité conditionnant l'entrée en vigueur de la délibération prescrivant le plan local d'urbanisme (PLU), d'une part, et celle des dispositions d'une zone de protection du patrimoine, d'autre part, ne sont pas invocables contre un PLU approuvé.**

En l'espèce, par une délibération du 10 février 2010, le conseil municipal de Pertuis a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune et sa mise en forme de PLU. Par délibération du 15 décembre 2015, le conseil municipal a approuvé le plan. Des riverains, une association de riverains, plusieurs groupements fonciers agricoles et sociétés civiles d'exploitation agricole et sociétés et une SCI ont demandé au tribunal administratif de Nîmes d'annuler pour excès de pouvoir la délibération approuvant le PLU. Le tribunal ayant rejeté leurs demandes, la cour administrative d'appel de a annulé la délibération du 15 décembre 2015 en tant qu'elle classe des parcelles appartenant à M. F... en zone agricole et rejeté le surplus de leurs conclusions aux fins d'annulation. Une partie des requérant s'étant pourvu en cassation, le Conseil d'Etat devait juger sur le fond cette affaire.

Ainsi, sur le premier moyen portant sur l'invocabilité, à l'appui du recours dirigé contre un PLU, des moyens dirigés contre la délibération qui en prescrit l'élaboration et qui se prononce sur les objectifs de la révision et définit les modalités de la concertation, le Conseil d'Etat a considéré que : « Ainsi que le prévoit l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme sont invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé. Eu égard toutefois à l'objet et à la portée de la délibération prescrivant [...] et définissant les modalités de la concertation, l'accomplissement des formalités de publicité conditionnant son entrée en vigueur ne peut être utilement contesté à l'appui du recours pour excès de pouvoir formé contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme. Par suite, la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le moyen tiré de ce que, faute qu'il soit établi que les formalités de publicité requises aient été dûment accomplies, la délibération du 10 février 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Pertuis n'aurait pas été exécutoire ne pouvait être utilement invoqué à l'encontre de la délibération du 15 décembre 2015 qui a approuvé le plan. »

Cette solution rappelle celle retenue dans l'arrêt [Commune de Saint-Bon-Tarentaise \(5 mai 2017, n° 388902\)](#) par laquelle le Conseil d'Etat estimé que le moyen tiré de l'illégalité de la délibération prescrivant l'adoption ou la révision du PLU, portant sur les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation, ne peut, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoqué contre la délibération approuvant le PLU.

Ensuite, sur le second moyen fondé sur de la méconnaissance des prescriptions de la zone de protection du patrimoine architectural, dans le cadre de la création d'un secteur Ng (aménagement, travaux, ouvrages et installations liés au transport ferroviaire) et un NI (aménagement d'une zone de loisirs destinée à l'accueil des enfants dans un cadre scolaire et associatif), « Il résulte des articles L. 126-1 du code de l'urbanisme et des articles L. 642-2 et L. 642-8 du code du patrimoine que les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont annexées au plan local d'urbanisme (PLU) comme servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il ne résulte toutefois ni de ces articles, ni d'aucun autre texte ou principe, que les dispositions régissant une telle zone de protection seraient au nombre des règles au regard desquelles doit être appréciée la légalité du PLU. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de la zone de protection ne peut être utilement soulevé à l'encontre de la délibération approuvant le PLU. »

[CE, 24 septembre 2021, n°444673, mentionné aux Tables du recueil Lebon](#)





## Permis de construire, servitude affectant les immeubles classés au titre des monuments historiques non annexée au PLU et silence gardé par l'administration

**Le silence gardé par l'administration, à l'issue de l'instruction d'une demande de permis de construire concernant des travaux portant sur un immeuble, classé au titre des monuments historiques, alors que cette servitude est non annexée au plan local d'urbanisme, vaut-il décision implicite de rejet ou permis de construire tacite ?**

Telle était la question à laquelle, le Conseil d'État a répondu dans sa décision du 23 septembre 2021. En l'espèce, la Société « La place Gambetta », propriétaire d'un immeuble, classé au titre des monuments historiques, par un arrêté en date du 15 novembre 1927 et notifié, avait fait réaliser, sans permis de construire, l'aménagement d'un logement sous les combles, une modification de la toiture, la pose de deux fenêtres de toit et la création d'une terrasse. La mairie de Bordeaux, après avoir enjoint la société de régulariser la situation, a ensuite, par des décisions du 18 novembre 2013 puis du 22 août 2016, refusé de délivrer à la société un permis de construire de régularisation.

Après que le tribunal administratif de Bordeaux ait rejeté la demande de la société tendant à l'annulation de cette dernière décision, la commune de Bordeaux s'est pourvu en cassation contre l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux par lequel elle a annulé la décision attaquée et ordonné de délivrer à la société un certificat de permis construire tacite.

Or, pour le Conseil d'État, la cour a commis une erreur de droit puisque « [...] lorsqu'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, telle la servitude affectant les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, n'est pas annexée à un plan local d'urbanisme, elle n'est, en principe, pas opposable à une demande d'autorisation d'occupation des sols. Toutefois, lorsque le propriétaire d'un immeuble classé ou inscrit aux monuments historiques s'est vu notifier cette inscription en application de l'article R. 621-8 du code du patrimoine, cette servitude lui est opposable alors même qu'elle ne serait pas annexée au plan local d'urbanisme et sa demande de permis de construire, de démolir ou d'aménager portant sur cet immeuble relève en conséquence, conformément à l'article R.\* 424-2 du code de l'urbanisme, de la procédure dérogatoire prévue pour ces demandes par les dispositions précitées de l'article L. 621-27 du code du patrimoine, d'où il résulte que le silence gardé par l'administration à l'issue du délai d'instruction fait naître une décision implicite de rejet de la demande. [...] qu'en déduisant de l'absence d'inscription de cette servitude en annexe du plan local d'urbanisme que, faute de réponse à sa demande de permis de construire dans le délai de trois mois prévu par l'article R.\* 424-1 du code de l'urbanisme, la société était devenue titulaire d'un permis de construire tacite, alors qu'un refus tacite était né à l'issue du délai de cinq mois en application de l'article R.\* 424-2 du même code, la cour administrative d'appel de Bordeaux a entaché son arrêt d'une erreur de droit. »

[CE, 23 septembre 2021, n° 432650](#)



### JURISPRUDENCE

## **Pas de sursis à statuer pour les autorisations environnementales dans l'attente d'un futur PLU**

**Interrogé par une cour administrative d'appel, le Conseil d'Etat est venu préciser le champ d'application de la procédure prévue à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme. En particulier, lorsqu'est en jeu la construction d'un parc éolien.**

Sandrine Pheulpin, 1<sup>er</sup> octobre 2021, lemoniteur.fr

Peut-on opposer un sursis à statuer à une demande d'autorisation environnementale lorsqu'un document d'urbanisme est en cours d'élaboration ? Telle est la question sur laquelle ont dû se pencher les Sages du Palais-Royal.

Leur [avis a été rendu le 9 juillet 2021 et publié au JO du 24](#).

Lorsqu'un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut décider de **surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation « concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan** dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ». Ainsi en dispose l'[article L. 153-11 du Code de l'urbanisme](#).

Se fondant sur ce texte, un préfet a opposé un sursis à statuer à une demande d'autorisation environnementale pour l'implantation et l'exploitation d'un parc composé de six éoliennes et de deux postes de livraison électrique. Avant de se prononcer sur le fond, une cour administrative d'appel a interrogé le Conseil d'Etat sur la portée de cet article.

## Autorisations régies par le Code de l'urbanisme

La Haute juridiction énonce tout d'abord que le sursis à statuer ne peut être opposé, en cas d'élaboration d'un PLU, qu'aux demandes d'autorisations relevant du livre IV du Code de l'urbanisme, auxquelles renvoie expressément l'article L. 153-11. Il n'est, par suite, pas possible d'opposer un sursis à statuer sur le fondement de cet article à une demande d'autorisation environnementale, laquelle n'est pas régie par le livre IV du Code de l'urbanisme.

Mais, tempère-t-il, « **si la réalisation de l'activité autorisée par cette autorisation suppose également la délivrance d'un permis de construire**, l'autorité compétente pourra, sur le fondement de l'article L. 153-11, **opposer un sursis à statuer sur la demande de permis de construire** lorsque le projet objet de la demande est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme ».

## Autorisations uniques expérimentales

Pas de sursis à statuer non plus s'agissant des autorisations délivrées sur le fondement de l'[ordonnance du 20 mars 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique en matière d'ICPE](#), poursuivent les Sages. Pour rappel, cette ordonnance prévoyait le **principe selon lequel cette autorisation valait également permis de construire. Et fixait une liste limitative de dispositions du Code de l'urbanisme auxquelles ces projets restaient soumis**. Or, le sursis à statuer n'en faisait pas partie. Dès lors, indique le Conseil d'Etat, même si ces autorisations étaient tenues de respecter les règles du PLU, « il n'était pas possible, au stade de la demande d'autorisation environnementale unique, d'opposer un sursis à statuer en raison de l'élaboration » d'un PLU. Cette solution s'applique logiquement aux projets d'éoliennes terrestres dont l'autorisation a été délivrée sur le fondement de cette ordonnance.

## Eoliennes dispensées de permis de construire

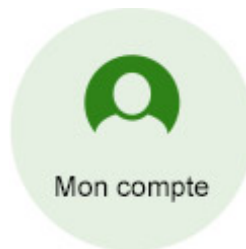
Quant aux projets éoliens autorisés depuis l'[ordonnance du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale](#) (qui a abrogé celle de 2014), ils sont dorénavant purement et simplement dispensés de permis de construire ([art. R. 425-29-2 du Code de l'urbanisme](#)). Le Conseil d'Etat applique le même raisonnement et estime que « **si cette réglementation n'a ni pour objet ni pour effet de dispenser ces projets du respect des règles d'urbanisme qui leur sont applicables, elle ne permet pas pour autant** à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation environnementale, faute de disposition particulière en ce sens et dès lors que ces projets ne donnent pas lieu à une autorisation régie par le livre IV du Code de l'urbanisme, **d'opposer un sursis à statuer en raison de l'élaboration d'un document d'urbanisme**. »

## Quid de la cohérence entre projet éolien et PLU ?

La Haute juridiction se veut néanmoins rassurante dans cette hypothèse puisqu'elle considère que la cohérence entre le projet éolien et le PLU en cours d'élaboration pourra être assurée par l'obligation, posée à l'[article L. 515-47 du Code de l'environnement](#), de recueillir l'avis favorable de l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou du conseil municipal de la commune concernée, avant toute implantation d'éoliennes qui apparaîtrait incompatible avec le voisinage des zones habitées. Un garde-fou législatif dont la portée risque toutefois d'être limitée, la [loi Climat et résilience \(art. 82\)](#) ayant depuis, abrogé cet article.

[CE, avis 9 juillet 2021, n° 450859, JO 24 juillet 2021](#)

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 »