



## La lettre du Gridauh

Le GRIDAUH, Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, est un groupement d'intérêt public de recherche pour le développement de la recherche juridique et institutionnelle dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat.

La lettre du Gridauh a vocation à présenter l'actualité du Gridauh mais aussi, plus largement, l'actualité jurisprudentielle, législative, doctrinale sur les sujets qui intéressent le Gridauh.

### 1. Actualité du Gridauh

#### *Agenda du Gridauh et des centres associés*

Colloque, « The protection of the architectural and natural heritage and its relationship with urban planning law », 22 et 23 septembre 2017, AIDRU, Universitat Autònoma de Barcelona

Journée d'études, « La loi d'aménagement foncière dans l'histoire de l'aménagement urbain

et rural », 8 et 9 novembre 2017, Ministère de la Transition écologique et solidaire

Inscription :

<http://enqueteur.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/index.php?sid=58337&lang=fr>

Colloque « Les remontées mécaniques et le droit », 20 et 21 novembre 2017, Université Savoie Montblanc, Chambéry

Inscription en ligne : <https://www.fac-droit.univ-smb.fr/fr/2017/06/les-remontees-mecaniques-et-le-droit/>

Journée d'études « Actualité 2017 du Droit de l'urbanisme », 23 novembre 2017, Gridauh-Ordre des avocats de Paris, Maison du Barreau

Inscription : [gridauh2@univ-paris1.fr](mailto:gridauh2@univ-paris1.fr)

Journée d'études « Les OAP, interface entre urbanisme de planification et urbanisme de projet », 24 novembre 2017, IUAR – LIEU, Faculté de droit d'Aix-Marseille

Inscription : [s.barbotin@univ-amu.fr](mailto:s.barbotin@univ-amu.fr)

#### *Thèses et mémoires*

Les Prix de thèses et Prix de mémoire 2017 du Gridauh seront remis lors de la journée d'études « Actualité 2017 du Droit de l'urbanisme » du 23 novembre 2017.

#### *Publications*

GRIDAUH, *Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat*, Le Moniteur, 21<sup>e</sup> édition, 2017

Publié chaque année depuis 21 ans, le DAUH est la mémoire du droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat. Le DAUH est le seul inventaire annuel commenté des évolutions législatives, réglementaires, jurisprudentielles et doctrinales, ce qui en fait un recueil incontournable pour la maîtrise de la matière. Ainsi, cette 21<sup>e</sup> édition, comme les précédentes, comprend trois parties :

La première partie comporte un dossier intitulé « Mieux utiliser le droit de l'urbanisme pour

prévenir les risques naturels », ainsi qu'une étude des incidences de la loi du 7 juillet 2016 « relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine » sur les espaces protégés et l'urbanisme.

La deuxième partie de l'ouvrage rend compte de l'évolution des textes officiels, de la jurisprudence, de la doctrine et de la pratique au cours de l'année écoulée au travers de 13 chroniques thématiques : administration et acteurs, aménagement du territoire, planification et règles d'urbanisme, protection de la nature et de l'environnement, patrimoine culturel immobilier, politique foncière, fiscalité et participations, opérations d'aménagement, autorisations d'urbanisme, contentieux, habitat et politique de la ville, etc.

Enfin, la troisième partie, consacrée aux différents droits de l'urbanisme étrangers, comporte la présentation du nouveau Code de développement territorial de la région wallonne.

Ouvrage indispensable aux juristes et aux professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement, le DAUH 2017 constitue un outil précieux et opérationnel pour comprendre les mutations majeures que connaissent ces deux matières depuis plusieurs années.

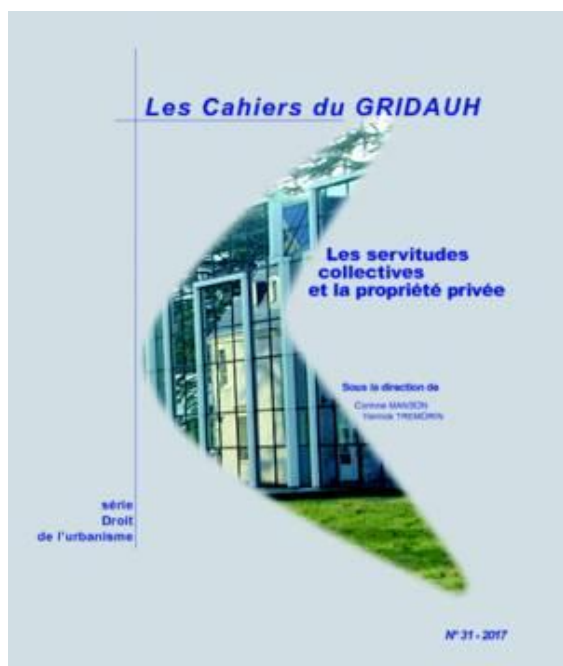


GRIDAUH, *Les servitudes collectives et la propriété privée*, La documentation française, Collection « Les cahiers du Gridaub », n°31, 2017

Qu'est-ce qu'une servitude collective ? Est-ce une servitude classique – « charge imposée à un héritage pour l'usage et l'utilité d'un autre héritage », dit le Code civil –, qui aurait cette seule particularité de mettre les fonds au pluriel, qu'ils soient bénéficiaires ou débiteurs du droit ? Ou bien est-ce un droit qui puise dans son caractère collectif une originalité substantielle, abandonnant la hiérarchie pour la réciprocité et l'égalité, l'intérêt privé pour l'intérêt commun ? Et cette mutation, si elle existe, si elle va jusqu'à faire apparaître un fonds collectif, qui surmonte la division des propriétés, n'a-t-elle pas pour conséquence de brouiller d'autres frontières, gommant l'antagonisme classique entre servitude et copropriété, abolissant la différence entre servitudes privées des cahiers des charges et servitudes publiques de lotissement, érigeant la servitude d'urbanisme en norme dont les propriétaires privés peuvent exiger l'application ? En d'autres termes, la dimension collective de la servitude ne constitue-t-elle pas le trait d'union entre des contraintes foncières que tout au départ semble distinguer, les objectifs et les sources, les conditions et les effets, mais qui se juxtaposent, s'influencent, s'hybrident presque nécessairement quand ce sont des ensembles de propriétés qui sont concernés, des quartiers entiers qui sont couverts, des rattachements multiples qui s'additionnent ? A moins, tout au contraire, qu'il ne faille se méfier de l'unité apparente que donne le vernis du collectif, et que comme sur un tableau dont s'estomperaient les motifs, seule la reprise des contours permette de distribuer correctement les formes.

Telles sont quelques-unes des questions qu'aborde le présent cahier, fruit d'un colloque organisé à la Faculté de Droit de Tours en octobre 2015, et dont la publication a pu être assurée grâce au concours du GRIDAUH. Publicistes et privatistes y ont uni leurs forces pour ouvrir largement l'éventail de la recherche, persuadés que seule une réflexion d'ensemble sur

les servitudes collectives permet de saisir la réalité de la propriété contemporaine. Et comment pourrait-il en être autrement, dès lors que la pratique multiplie les modes de division et d'organisation – copropriétés, volumes, lotissements... –, imposant ainsi un pluralisme des régimes qui semble inévitable, ne serait-ce qu'à cause de la différence des objets, mais qui impose à son tour de définir et d'articuler chacun de ces régimes de façon rigoureuse.



GRIDAUH, *Le contentieux de l'urbanisme en Europe*, La documentation française, Collection « Les cahiers du Gridaub », n°30, 2017

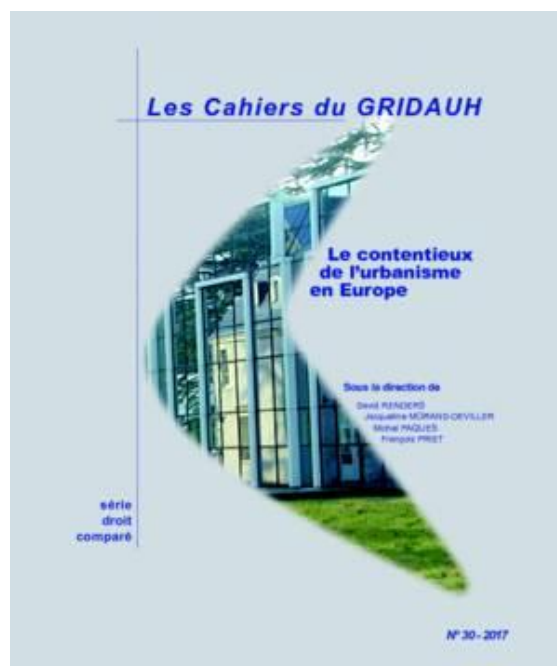
Pour son 10<sup>e</sup> colloque biennal, organisé à Liège les 18 et 19 septembre 2015, l'Association internationale de droit de l'urbanisme (AIDRU) s'est intéressée à l'important thème du contentieux de l'urbanisme en Europe.

Eu égard aux enjeux qui sous-tendent le droit de l'urbanisme, le contentieux constitue une donnée essentielle de la problématique. Pour autant, est-il, dans chaque Etat, appréhendé dans les mêmes termes juridiques ?

La question impliquait que l'on s'interroge, en droit comparé, sur l'objet même et les systèmes d'organisation du contentieux de l'urbanisme, mais également sur les mécanismes amiables et non amiables de résolution des litiges. A l'évidence, elle imposait aussi d'envisager les différents problèmes que pose le recours au juge : ceux afférents à l'activation du contentieux et à son objet ; ceux relatifs au juge lui-même et à ses pouvoirs ; ou encore ceux touchant à l'efficacité du recours à une juridiction pour régler les litiges en cause.

Le présent ouvrage rassemble les actes du colloque de Liège et comprend ainsi, outre un rapport introductif et un rapport de synthèse, différents rapports thématiques évoqués, ainsi que les diverses contributions nationales — allemande, belge, britannique, espagnole, française, grecque, italienne, néerlandaise, portugaise, roumaine, suisse, turque et de l'Union européenne — qui en ont fourni la substance.

L'ouvrage — comprenant certaines contributions en langue anglaise — est d'autant plus précieux qu'il repose sur l'analyse d'auteurs figurant parmi les meilleurs experts des droits des Etats concernés.



## 2. Actualité doctrinale

### Ouvrages

CORNU M., ORSI F., ROCHFELD J. (Dir.), *Dictionnaire des biens communs*, PUF ; Collection « Quadrige », septembre 2017

TARLET F. (Dir.), *A quoi sert le règlement du PLU ? Réflexions après la recodification du code de l'urbanisme du 28 décembre 2015*, IRJS Editions, Collection « Bibliothèque André Tunc », Tome 88, 2017

TRICOIRE J.-P. (Dir.), *Le droit de la promotion immobilière 50 ans après la loi du 3 janvier 1967*, Dalloz, Collection « Thèmes et commentaires », septembre 2017

### Articles

BOUDIN A., LAPISARDI S., « Permis de construire : comment en finir avec les recours abusifs », *Les Echos*, 29 septembre 2017

CARPENTIER E., « De Saint-Lunaire à Saint-Bon-Tarentaise : itinéraire d'une jurisprudence en quête d'équilibre », note sous Conseil d'État, section, 5 mai 2017, Commune de Saint-Bon-Tarentaise, n°388902, RFDA, 2017, n°4, p.790

DUTHEILLET DE LA MOTTE L., « Plans d'urbanisme : les limites de la théorie des opérations complexes », conclusions sur Conseil d'État, section, 5 mai 2017, Commune de Saint-Bon-Tarentaise, n°388902

HOSTIOU R., « Expropriation : intérêt à agir et recevabilité du recours pour excès de pouvoir », note sous Cour administrative d'appel de Nantes, 13 février 2017, n° 15NT02211, M. C... B... c/ Département d'Eure-et-Loir, RDI, 2017, n°9, p.395

JEGOUZO Y., « Urbanisme et Habitat : la réforme est toujours en marche », *AJDA*, 2017, n°29, p. 1633

LAUMET G., « L'obligation de motiver intégralement les décisions refusant des autorisations d'urbanisme : une fausse bonne idée aux conséquences contentieuses incertaines ? », *Construction-Urbanisme*, 2017, n°9, étude 8

LE BOT O., « Le référé-liberté au secours du DALO ? », *AJDA*, 2017, n°31, p. 1784

MARCHAND J., « Les litiges entre personnes publiques : l'exemple du droit de l'urbanisme », *Droit administratif*, 2017, n°8-9, étude 11

PERINET-MARQUET H., « Bientôt, encore une (grande ?) loi sur le logement et l'urbanisme », *Construction-Urbanisme*, 2017, n°9, repère 8

SOLER-COUTEAUX P., « Etendue et limites de l'intérêt pour agir d'un copropriétaire contre une déclaration de travaux », note sous Cour administrative d'appel de Marseille, 11 avril 2017, n° 16MA02990, RDI, 2017, n°9, p. 420

SOLER-COUTEAUX P., « Le sursis à statuer de l'article L. 600-5-1 : recours contre le jugement avant-dire droit et le jugement définitif ; contestation du permis modificatif », note sous Conseil d'État, 19 juin 2017, n° 398531, Syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal et Conseil d'État, 19 juin 2017, n° 394677, Syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, RDI, 2017, n°9, p. 422

STRUILLOU J.-F., « Compétences juridictionnelles et conséquences de l'annulation de la décision de préemption. L'envers du dualisme juridictionnel », *AJDA*, 2017, n°31, p.1789

ROLIN F., « Faut-il privatiser le permis de construire », *Les Echos*, 15 octobre 2017

### 3. Actualité jurisprudentielle

#### ***Logement***

#### ***Environnement***

##### Domaine public

CE 22 septembre 2017, *SCI APS*, n°400825 : Le juge administratif précise les conditions d'indemnisation du propriétaire d'un bien incorporé au domaine public maritime en raison de la progression du rivage de la mer

#### ***Urbanisme***

##### Contentieux

Civ., 3ème, QPC, 12 septembre 2017, n°17-40.046 : La Cour de cassation renvoie au Conseil constitutionnel une QPC relative à l'action civile en démolition

##### Permis de construire

CE 12 juill. 2017, n° 394941 : Le manque à gagner résultant d'un refus de permis de construire illégal peut faire l'objet d'une indemnisation

CE 9 octobre 2017, *Sté Les citadines*, n°398853 : Le permis de construire frauduleux peut être retiré sans délai

##### Règles d'urbanisme

CE 19 juill. 2017, *Suzette*, n° 403805 : La décision d'élaborer une carte communale est un acte préparatoire ne devant pas faire l'objet, contrairement à son approbation, d'une délibération du conseil municipal

CE 19 juillet 2017 *Association France Nature Environnement*, n° 400420, n° 400424 : Le Conseil d'Etat annule plusieurs dispositions du décret du 28 novembre 2015 relatives au champ d'application de l'évaluation environnementale

CE 2 octobre 2017, n°398322 : Le juge administratif contrôle non seulement la compatibilité du PLU du PADD mais également leur cohérence

### 4. Actualité législative et réglementaire

Commissariat général au développement durable, Evaluation environnementale, Guide d'interprétation de la réforme du 3 août 2016, Août 2017

Décret n° 2017-1322 du 5 septembre 2017 portant abrogation de certaines dispositions du code de l'urbanisme

Décret n° 2017-1336 du 13 septembre 2017 relatif au délégué interministériel aux jeux Olympiques et Paralympiques 2024

Arrêté du 18 septembre 2017 prorogeant les effets de l'arrêté du 10 octobre 2012 déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet de déviation de Châtenois, dans le cadre de l'aménagement de la RN 59 entre Saint-Dié et Sélestat, à la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de Châtenois et au classement de la déviation de Châtenois dans le réseau routier national avec attribution du statut de route express

Ministère de la Cohésion des territoires, Présentation de la stratégie « Logement » du Gouvernement, Dossier de presse, 20 septembre 2017

Haut Conseil des Finances Publiques, Avis n°2017-4 du 24 septembre 2017

Décret n° 2017-1403 du 25 septembre 2017 pris en application de l'article L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation

Projet de loi de finances pour 2018, n°235, déposé à l'Assemblée Nationale le 27 septembre 2017

Proposition de loi relative à l'extension du zonage du dispositif « Cosse ancien » aux zones rurales, n°202, 27 septembre 2017

Proposition de loi visant à rétablir temporairement le coefficient d'occupation des sols dans les communes touristiques et les stations classées de tourisme, n°225, 27 septembre 2017

Proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique, n°230, 27 septembre 2017

Décret n°2017-1421 du 2 octobre 2017 relatif à la taxe sur la construction, la reconstruction ou l'agrandissement de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'Ile-de-France

Projet de loi, modifié par le Sénat, ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans

et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, 12 octobre 2017

**La Lettre du GRIDAUH**  
12 place du Panthéon - 75231 Paris cedex 05  
Téléphone : 01 44 07 78 45 / Télécopie : 01 44 07 78 44  
Email : [gridauh@univ-paris1.fr](mailto:gridauh@univ-paris1.fr)  
Facebook : [gip.gridauh](https://www.facebook.com/gip.gridauh)  
Twitter : [gip\\_gridauh](https://twitter.com/gip_gridauh)