

Jurisprudence cahier n°2

sommaire

La victime d'un dommage ne peut pas être indemnisée deux fois.
Travaux supplémentaires dans le marché à forfait
Des panneaux d'isolation préfabriqués sont des EPERS.
L'obligation du maître de l'ouvrage dépend de sa connaissance du sous-traitant
Avis défavorable de la commission d'enquête
Zone tampon autour des décharges
Insuffisance de l'étude d'impact
Montant excessif de la consignation
Respect des zones naturelles du POS
Il faut choisir entre le référé pré-contractuel ou de droit commun
Compétence du juge judiciaire en matière de marchés publics
Attribution de lots de plages concédée
Référé en expulsion du domaine public
Délivrance irrégulière du permis de construire
Aménager des locaux pour les convoyeurs de fonds
Le juge avait refusé de rouvrir l'instruction
Réalisation de travaux supplémentaires
Effet de l'illégalité d'une disposition du POS sur un permis de construire
Non suspension de mesures de résiliation
Notification des requêtes d'annulation de permis de construire
Travaux supplémentaires imposés au sous-traitant
Occupation irrégulière du domaine public
Référé-suspension à l'encontre d'un permis de construire
Dommages de travaux publics : la victime était à la fois tiers et usager
Retard dans la livraison d'un immeuble construire
Actions récursoires contre les constructeurs pour des infiltrations constatées après un ravalement
Violation des règles contractuelles du lotissement
L'assureur a refusé sa garantie rejet de garantie d'un assureur pour les sommes allouées au maître d'ouvrage à la suite de l'interruption de travaux.
Terrain classé en emplacement réservé.
L'appréciation des faits ne relève pas du juge de cassation.

[Retour au sommaire](#)

La victime d'un dommage ne peut pas être indemnisée deux fois :

Un groupement d'entreprise sous-traite un lot à une société qui se plaint de ne pas avoir été payée.

Cette société assigne le groupement en paiement ; le défendeur forme une demande reconventionnelle en réparation de dommages imputables au demandeur.

Le juge tient compte de la responsabilité du sous-traitant et fixe sa créance en paiement du solde du marché après avoir déduit la somme correspondant à sa part de responsabilité.

Le sous-traitant soutient qu'aucune somme ne peut être mise à sa charge puisque l'assurance tous risques chantier souscrite par le maître de l'ouvrage a pris en charge le sinistre.

Question :

la position du sous-traitant sur ce point est-elle fondée ?

Réponse :

Oui. Le juge devait s'expliquer sur les conclusions du sous-traitant selon lesquelles l'assureur avait accepté de couvrir les conséquences du dommage en sorte que le groupement n'avait pas pris en charge les travaux de remise en état.

Cass., 3è civ., 29 mai 2002, n° 953 FS-D, « ste Mécaroute ».

Commentaire :

Il ne faut pas que la victime d'un dommage s'enrichisse injustement, en obtenant la réparation d'un préjudice qui n'existe plus.

En l'espèce, l'assurance tout risque chantier du maître de l'ouvrage avait pris en charge le sinistre imputable au sous-traitant : le groupement d'entreprise, responsable de 1er rang, n'en avait donc pas supporté le coût.

Il ne pouvait donc rien demander au sous-traitant responsable ; sinon, il se serait enrichi. Toutefois, sauf renonciation à recours, l'assureur peut agir contre le responsable du dommage, c'est-à-dire soit contre l'entrepreneur principal, soit contre le sous-traitant.

[Retour au sommaire](#)

Travaux supplémentaires dans le marché à forfait :

Une société de champagnes confie à une entreprise le lot électricité chauffage d'un bâtiment viticole. L'entreprise n'est pas réglée du montant total des travaux. Elle assigne le maître d'ouvrage en paiement. Ce dernier lui oppose le caractère forfaitaire du marché.

L'entreprise soutient que les prestations étaient mal définies, que les travaux avaient été acceptés et, surtout, que l'économie du marché a été bouleversée par les modifications successives apportées par le maître de l'ouvrage.

Question :

En l'espèce, pouvait-on considérer que les règles applicables aux travaux supplémentaires dans le marché à forfait n'étaient pas applicable ?

Réponse :

Non. Le marché précisait que les travaux supplémentaires devaient donner lieu à avenants écrits.

Cette règle n'a pas été respectée et l'on ne peut déduire du fait que certains travaux supplémentaires ont été payés, la conséquence que le maître de l'ouvrage a accepté de régler l'intégralité des travaux non chiffrés.

Class., 3è civ., 12 juin 2002, n°1006 FS-P, « sté Ets Berthélémy ».

Commentaire :

Le marché obéissait, semble-t-il, aux règles de l'art. 1793 du Code civil, mais on n'en est pas sûr car on ne sait pas si les travaux portaient sur un existant.

En tout cas, le marché se basait volontairement sur le texte car il soumettait les travaux supplémentaires à avenants écrits.

Le fait que le maître de l'ouvrage ait acceptée de payer des travaux supplémentaires malgré l'absence d'avenants impliquait-il une renonciation du maître de l'ouvrage à exiger le respect de cette règle ?

Le juge du fonds aurait peut-être pu l'admettre mais pas la Cour de cassation.

[Retour au sommaire](#)

Des panneaux d'isolation préfabriqués sont des EPERS.

(Éléments pouvant entraîner la responsabilité solidaire).

Un maître d'ouvrage fait édifier un poulailler industriel par une entreprise qui met en place des panneaux d'isolation dont le fabricant est assuré auprès de la SMABTP.

Ces panneaux, qui représente une protection renforcée contre les rongeurs et les ténébrions et ont une couleur et une luminosité adaptée aux animaux, sont affectés de désordres.

L'assureur du fabricant conteste sa garantie en soutenant que la responsabilité décennale n'est pas en cause.

Question :

Ces panneaux sont-ils des éléments pouvant entraîner la responsabilité solidaire (EPERS), susceptibles de relever de la responsabilité édictée par l'article 1794 du Code civil ?

Réponse :

Oui. Compte tenu de leur objet, ils ont été conçus pour satisfaire à des exigences précises et déterminées à l'avance. De plus, ils ont été mis en œuvre sans modification, conformément aux règles édictées par le fabricant, les découpes auxquelles entrepreneur a procédé étant de « simples ajustements ».

Cass., 3^e civ., 12 juin 2002, n°1011 FS-PB, « SMABTP ».

Commentaire :

L'espèce montre que la notion d'EPERS reste délicat à cerner.

L'arrêt retient que les exigences formulées par l'article 1794 du Code civil sont réunies.

Toutefois, s'il est probable que les panneaux avaient une fonction spécifique et répondait à des exigences déterminées à l'avance, on peut s'interroger sur la liberté que prend l'arrêt avec la condition relative à la mise en œuvre « sans modification » ; selon l'arrêt, une légère découpe, pour ajustement, n'est pas une modification prend. S'efface...

On aurait pu penser le contraire.

[Retour au sommaire](#)

L'obligation du maître de l'ouvrage dépend de sa connaissance du sous-traitant :

Une entreprise chargée des VRD sous-traite la réalisation des tapis d'enrobés et délègue le maître de l'ouvrage dans le paiement du sous-traitant. Le sous-traitant, qui n'est pas réglé du solde des travaux, s'adresse au maître d'ouvrage qui refuse le paiement, en soutenant que la délégation de paiement était d'un montant limité et que le montant réclamé concernait d'autres travaux. La cour d'appel le condamne en relevant qu'il a commis une faute en ne demandant pas à l'entrepreneur de remplir ces obligations contractuelles.

Question :

Le maître de l'ouvrage, qui n'est délégué que partiellement dans le paiement, commet-il une faute en ne mettant pas l'entrepreneur principal en demeure de remplir ses obligations contractuelles ?

Réponses :

Non. Dès lors que le paiement contesté portait sur des travaux étrangers à ceux ayant donné lieu à délégation de paiement, il faut vérifier que le maître de l'ouvrage a eu connaissance de la présence du sous-traitant pour la réalisation de ces nouveaux travaux.

Cas., 3è civ., 12 juin 2002, n° 1005 FS-PB, « sté Salaca ».

Commentaire :

Le maître d'ouvrage délégué dans le paiement à connaissance du sous-traitant. Lorsque le sous-traité est étendu en cours de marché, le maître de l'ouvrage a toujours connaissance de cette « présence » mais il en ignore la raison, si cette extension n'a pas été soumise à son agrément. C'est seulement s'il connaît l'extension (et non la « présence » comme le relève l'arrêt), et qu'il s'abstient de mettre l'entrepreneur principal en demeure de fournir les garanties principales destinées à favoriser le paiement de ces travaux qu'il engage sa responsabilité.

[Retour au sommaire](#)

Avis défavorable de la commission d'enquête :

Des communes demandent au juge des référés d'ordonner la suspension provisoire d'un arrêté préfectoral autorisant l'extension d'un élevage de porcs, en arguant du fait que l'autorisation est intervenue après des conclusions défavorables de la commission d'enquête.

Question :

Un avis rendu par la commission d'enquête, dont les réserves n'ont pas été levées, constitue-t-il un avis défavorable au sens de l'article L. 123 -12 du code de l'environnement ?

Réponse :

Oui. Lorsqu'une réserve émise par la commission d'enquête n'est pas levée, l'avis émis doit être regardé comme défavorable. En l'espèce, l'avis rendu par la commission d'enquête était

assortie de cinq réserves, dont une relative à la prévention de la nuisance représentée par le stockage du compost en bout de champ. Or l'arrêté d'autorisation à passer outre cet réserve.

Tribunal administratif de Toulouse 25 avril 2002, « communes de Cayriech et autres c./ Préfet du Tarn-et-Garonne, Préfet du Lot », n° 02.0476, 02.0593, 02.0594, 02.0800.

Commentaire :

Selon l'article L. 123 - 12 du code de l'environnement, pour qu'une autorisation soit suspendue, les conclusions de la commission d'enquête doivent être réputées défavorables. S'il s'agit de simples souhaits, observations ou recommandations de la part du commissaire enquêteur accompagnant un avis par ailleurs favorable, la condition n'est pas remplie (CE, 19 juin 1991, « Commune de Puy-Saint-Vincent c/M.Roux », n° 107 457 : CE, 1er février 1995, « M. Claude Bannet et autres », n° 140 298).

[Retour au sommaire](#)

Zone tampon autour des décharges :

Trois organisations professionnelles, intervenant dans le secteur des déchets, ont demandé au conseil d'état d'annuler pour excès de pouvoir la décision par laquelle le ministre de l'environnement a rejeté leur demande tendant à l'abrogation du dernier alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 9 septembre 1997, relatif aux décharges existantes et aux nouvelles installations de stockage de déchets ménagers et assimilés.

À l'appui de leur demande, ils ont soulevé le moyen tiré de la incompetence du ministre.

Question :

les règles d'éloignement des décharges vis-à-vis des habitations peuvent-elles être fixées une fois pour toutes par le ministre ?

Réponse :

Oui. Le ministre peut prévoir « les règles générales et prescriptions techniques » applicables à certaines catégories d'installations classées. L'habilitation législative lui permet, non seulement de fixer une distance uniforme de 200 mètres, mais aussi d'ouvrir aux exploitants la possibilité de s'affranchir de cette distance et donc de l'exigence d'acquiescer les terrains nécessaires.

CE, 5 avril 2002, « syndicat national des activités du déchet, Groupe national PME du déchet et de l'environnement, Union nationale des exploitants des déchets », n° 212 741.

Commentaire :

Si l'analyse de l'arrêt reste intéressante, il convient de noter que celui-ci est quelque peu dépassé dans la mesure où le législateur est intervenu depuis. L'instauration de servitude d'utilité publique dans le périmètre 200 mètres est dorénavant permise par un nouvel article L. 515-12 du code de l'environnement.

[Retour au sommaire](#)

Insuffisance de l'étude d'impact :

Une demande d'autorisation pour créer un canal privé sur le territoire d'une commune a été adressée au préfet.

Ce dernier la rejette au motif que l'étude d'impact jointe est insuffisante, notamment parce qu'elle ne présente pas l'étude sur les conséquences que pourrait comporter le percement du canal en cause sur le milieu aquatique. La requérante argue que sa demande, remise en sept exemplaires, et complète au regard de l'article 2 du décret du 29 mars 1993, relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévue par l'article L. 214 - 3 du code de l'environnement.

Question :

En présence d'un dossier de demande d'autorisation complet, le préfet a-t-il obligation d'accorder l'autorisation sollicitée ?

Réponse :

Non. Certes, le décret précité donne compétence au préfet pour assortir l'autorisation de prescriptions ; mais, à partir du moment où il estime que l'autorisation, même assortie de prescriptions, ne peut être accordé eu égard aux risques pour le milieu marin, il n'a pas l'obligation d'accorder cette autorisation.

CAA de Bordeaux, 7 mai 2002, « Madame Raczinska », n° 98 B. X. 0 1711.

Commentaire :

La CAA de Bordeaux précise que, dans le cadre de la procédure d'autorisation prévue par l'article L. 214 - 3 du code de l'environnement, le préfet n'a pas de compétence liée, même si le dossier de demande d'autorisation est complet. Mais en l'espèce, elle relève que l'étude d'impact du projet de canal était insuffisante, car elle ne comportait aucune étude, ni sur les conséquences du percement du canal sur le milieu marin avec lequel il communique, ni sur les pollutions accidentelles résultant d'une plus grande activité humaine.

[Retour au sommaire](#)

Montant excessif de la consignation :

Suite à l'annulation d'une autorisation délivrée pour l'exploitation d'une carrière, le préfet a fixé, à la charge de la société exploitants, les travaux de réaménagement du site et à mis en demeure la société de procéder aux travaux. Ceux-ci n'ayant pas été effectués, le préfet a imposé à la société la consignation d'une somme correspondant au montant des travaux à réaliser.

Question :

Le montant de la consignation doit-il être en adéquation avec le montant des travaux à réaliser ?

Réponse :

Oui. En l'espèce, le juge a relevé, d'une part, que la société en cause avait déjà réalisé un certain nombre de travaux de remise en état et, d'autre part, que les travaux restant à réaliser en vue de la remise en état du site de la carrière s'élevaient à environ 29 887 EUR TTC. La somme consignée était de 60 979 EUR, ce qui était excessif.

Commentaire :

Dans un arrêt en date du 4 mars 1988 (« M. Duvernay », n° 76 766), le conseil d'état s'était attaché à contrôler que la somme consignée n'était pas « excessive », au regard des travaux à réaliser. La CAA de Nantes précise « qu'est excessive une somme supérieure au montant évalué des travaux à réaliser ». On rappellera, par ailleurs, qu'en cas de contestation du montant de la consignation, il appartient à l'administration de justifier du bien-fondé de la somme consignée (CAA de Lyon, le 10 juin 1997, « Sté Lanvers Matériaux » n°97LY00017).

[Retour au sommaire](#)

Respect des zones naturelles du POS

Le POS d'une commune avait interdit, dans sa zone NC, les constructions, installations et utilisations du sol non liées à l'activité d'une exploitation agricole. La seule dérogation concernait « l'aménagement, ou l'extension limitée d'établissements existants ». Le maire a autorisé la transformation de bâtiments situés en zone NC, jusqu'alors utilisés pour la location et la réparation de matériel de transport et des travaux publics, pour permettre à l'avenir l'organisation de réceptions et banquets.

Question :

Un tel permis est-il conforme aux prescriptions du POS de la commune ?

Réponse :

Non. Si les dispositions de l'article NC 2 du POS permettent la réalisation de travaux d'aménagement d'établissements existants, il résulte, des termes mêmes employés par le règlement du POS, ainsi d'ailleurs que de la vocation assignée par celui-ci à la zone NC, qu'elles s'opposent à un changement d'affectation des bâtiments dans lesquels sont exploités les établissements en cause.

*Conseil d'état, 12 juillet 2002 « M. et Mme Milla » n° 233 335.
Classement ME 5154*

Commentaire :

Le conseil d'état rappelle ici que la vocation des zones naturelles, classées NC aux POS, et de garantir les richesses économiques ou naturelles exploitées ou destinées à l'être. En dehors des exploitants agricoles, le juge administratif est très réticent à admettre l'apparition de nouvelles activités économiques susceptibles de remettre en cause la vocation naturelle des zones considérées.

[Retour au sommaire](#)

Il faut choisir entre le référé pré-contractuel ou de droit commun

Une entreprise, candidate à l'octroi d'un marché public portant sur la conception, l'organisation et l'animation d'une foire d'art contemporain dans une ville, s'est vue écartée de la procédure par la commission d'appel d'offres, faute d'avoir produit plusieurs documents exigés par le règlement de la consultation.

L'entreprise a alors saisi le juge des référés, en application de l'article L. 521 - 1 du code de justice administrative.

Question :

Pouvait-elle simultanément saisir pour les mêmes faits le juge des référés, pré-contractuels ?

Réponse :

Non. Il appartient au requérant, dès lors que ces deux demandes sont présentées, instruites et jugées selon des procédures distinctes, de préciser celle des deux procédures qu'il entend mettre en œuvre, sans pouvoir les présenter simultanément dans une même requête.

Conseil d'Etat, 29 juillet 2002, « Ville de Nice c/SARL Loisir et innovation », n°243 686, Classement ME 5154

Commentaire :

Cette décision intéressante impose au requérant de choisir entre la voie de référé de droit commun et celle du référé pré-contractuel .

Cette solution, dictée par un souci de bonne administration de la justice, n'est pas sans incidence pour le requérant, les conditions de recevabilité et les moyens susceptibles d'être invoqués n'étant pas les mêmes.

Il lui appartient dès lors d'évaluer *ab initio* laquelle des deux voies lui sera la plus favorable.

[Retour au sommaire](#)

Compétence du juge judiciaire en matière de marchés publics

La loi du 11 décembre 2001, (MURCEF), a prévu que les marchés passés en application du Code des marchés publics avaient le caractère de contrats administratifs, le juge judiciaire demeurant compétent pour connaître des litiges relevant de sa compétence et ayant été portés devant lui avant la date d'entrée en vigueur de la loi.

Question :

Cette qualification s'applique-t-elle aussi aux marchés publics conclus en application du Code dans sa version antérieure à celle du décret du 7 mars 2001 ?

Réponse :

Oui. Il résulte de ces dispositions que le législateur n'a pas entendu opérer une distinction entre les marchés conclus en application du Code des marchés publics, dans la rédaction issue du décret du 7 mars 2001, et ceux qui ont été conclus en application de ce Code dans sa rédaction antérieure. Seuls les litiges portés devant le juge judiciaire avant l'entrée en vigueur de la loi reste de sa compétence, s'agissant de marchés qui n'auraient pas eu à cette date la qualité de contrat administratif.

*Conseil d'état, avis du 29 juillet 2002, « Sté MAJ blanchisseries de Pantin », n° 246 921.
Classement ME 5154*

Commentaire :

Cet important avis contentieux règle une question primordiale pour l'entrée en vigueur de l'article 2 de la loi MURCEF. À noter qu'il précise également que ses dispositions s'appliquent aussi aux marchés relevant du champ d'application du Code des marchés publics, même s'ils ont été conclus sans formalité préalable.

En revanche, les marchés ne dépendant pas du champ d'application du Code n'y sont pas soumis, même si la personne ayant passé le marché a entendu appliquer les règles et procédures prévues par le code.

[Retour au sommaire](#)

Attribution de lots de plages concédée :

Une commune a mis en œuvre la procédure prévue par l'article L.1411-1 du code général des collectivités territoriales pour attribuer différents lots de concession de plages à des exploitants. La commune, à l'issue de la procédure, a retenu pour un de ces lots un exploitant qui, lors de la présentation de son offre, n'avait pas précisé le lot pour lequel il faisait acte de candidature, contrairement à ce qu'imposait le règlement de la consultation.

Question :

La procédure prévue par l'article L. 1411-1 du CGCT a-t-elle été respectée en l'espèce ?

Réponse :

Non. En retenant la candidature susmentionnée et en lui ouvrant la faculté de n'apporter cette précision que lors de la phase de négociation prévue par l'article L. 1411-1 du CGCT, alors que tous les autres candidats avaient déjà rendu public, dans leurs offres écrites, le choix des lots pour lesquels ils postulaient, la commission de délégation de service public a retenu une offre présentée dans des conditions irrégulières.

*Conseil d'état, 29 juillet 2002, « Commune de Cavalaire-sur-mer », n° 242 153.
Classement ME 5154*

Commentaire :

Le conseil d'état censure autant la méconnaissance du règlement de la consultation que l'atteinte, ici grossièrement portée, au principe d'égalité des candidats à l'attribution d'une délégation de service public.

[Retour au sommaire](#)

Référé en expulsion du domaine public

Une commune a demandé au juge administratif des référés de prononcer, en application des dispositions de l'article L. 521 - 3 du code de justice administrative, l'expulsion du domaine public d'une société chargée de l'exploitation de son port, du fait de la cessation du contrat qui la liait à elle.

Le juge a refusé d'accorder cette mesure en estimant qu'elle ne présentait pas un caractère d'urgence, ni d'utilité.

Question :

Le juge des référés peut-il prendre en considération la continuité du service rendu aux usagers pour estimer que la condition d'urgence n'est pas satisfaite ?

Réponse :

Oui. Pour apprécier si la mesure sollicitée présente un caractère d'urgence ou d'utilité, le juge des référés peut, sans commettre d'erreur de droit, prendre en considération la continuité du service rendu aux usagers du port, alors même que le lien contractuel unissant la commune à la société en cause a cessé.

Conseil d'Etat, 8 juillet 2002, « Commune de Cogolin c/SA Port Cogolin Carénage », n° 240 015.

Classement ME 5152

Commentaire :

Dans l'examen des demandes qui lui sont présentées, le juge des référés doit faire la balance entre le respect de la légalité et l'atteinte qui serait portée à l'intérêt général par la suspension de l'acte contesté.

En l'espèce, le conseil d'état précise que la continuité du service constitue un motif d'intérêt général de cet ordre.

[Retour au sommaire](#)

Délivrance irrégulière du permis de construire

Une société a demandé aux juges la réparation du préjudice subi en raison de la délivrance irrégulière d'un permis de construire.

Le tribunal administratif a rejeté sa demande et la société a fait appel. Mais la Cour administrative d'appel a rejeté sa requête comme tardive. La société conteste ce point en relevant qu'elle avait élu domicile chez son avocat et que le jugement lui a été notifié à l'adresse de son siège social.

Question :

Le raisonnement suivi par la Cour administrative d'appel est-il erroné ?

Réponse :

Non. Il résulte, des dispositions de l'article R.431-1, R. 751 - 3 et R. 811 - 2 du Code de justice administrative, qu'en l'absence de disposition contraire, alors même qu'une partie aurait fait élection de domicile chez son avocat pendant la durée de l'instance, la notification régulière de la décision juridictionnelle à son domicile réel fait courir le délai d'appel à l'encontre de cette décision.

*Conseil d'état, 8 juillet 2002, «SCI du 21 -- 23, rue du bouquet de Longchamp », n° 234 426.
Classement ME 5152*

Commentaire :

Cette solution, qui peut apparaître à première vue sévère, est très largement dictée par les termes de l'article R. 751 - 3 du code de justice administrative, qui évoque la notification au « domicile réel » des parties. La garantie qu'offre cependant le texte, pour se prémunir contre une telle mésaventure, est celle d'une signification par voie d'huissier, qui est de droit pour les parties.

[Retour au sommaire](#)

Aménager des locaux pour les convoyeurs de fonds

L'article 2 de la loi du 10 juillet 2000 a renvoyé, à un décret, le soin de définir les aménagements dont les locaux desservis par des convoyeurs de fonds devaient être dotés, pour que ces derniers puissent assurer leur activité dans des conditions de sécurité renforcées. L'article 2 du décret du 18 décembre 2000 a prévu que l'accès aux locaux où se rendent les convoyeurs devaient être éclairés, et l'article 5 a prévu la réalisation d'équipements facilitant l'accès des véhicules de transport de fonds.

Question :

Les termes du décret du 18 décembre 2000 ont-ils excédé le champ de l'habilitation conférée par le législateur ?

Réponse :

Non. Les dispositions de l'article 2 de la loi du 10 juillet 2000 prévoient une obligation d'aménagement des immeubles dont les personnes visées à cet article ont la propriété ou la disposition.

En imposant, en son article 2, un éclairage suffisant et, en son article 5, la réalisation d'équipements, le décret attaqué n'a pas eu pour objet, et n'aurait pu avoir légalement pour effet, de mettre à la charge des personnes mentionnées dans cet article une obligation d'aménagement des immeubles dont celle-ci n'ont ni la propriété, ni la disposition.

*Conseil d'état, 10 juillet 2002, « Fédération bancaire française », n° 230 437.
Classement ME 5152*

Commentaire :

Cette décision importante du conseil d'état donne satisfaction, sur ce point, à la fédération requérante, par une interprétation « neutralisante » des dispositions contestées du décret du 18 décembre 2000.

En effet, une partie importante des aménagements, prévue en application de l'article 2 de la loi du 10 juillet 2000, risque d'intervenir sur la voie publique, et donc d'être à la charge des collectivités locales, si celle-ci décide d'effectuer les travaux correspondants.

[Retour au sommaire](#)

Le juge avait refusé de rouvrir l'instruction :

Des particuliers, victime d'un incendie, ont saisi le juge administratif d'une demande tendant à réparation du préjudice qui leur avait été causé.

Le Conseil d'Etat a rejeté leur requête, par une décision du 11 décembre 2000.

Les requérants ont introduit un recours en révision, en estimant que la Haute Assemblée avait entaché son arrêt d'irrégularité, en refusant de tenir compte d'une note en délibéré, produite après la séance publique, qui détaillait le montant du préjudice allégué.

Question :

Le refus de prendre en compte une note en délibéré peut-il donner lieu ultérieurement à un recours en révision ?

Réponse :

Oui. S'il a toujours la faculté, dans l'intérêt du bonne justice, de rouvrir l'instruction et de soumettre au débat contradictoire les éléments contenus dans une note en délibéré, le juge n'est tenu de le faire à peine d'irrégularité que si elle contient ; soit l'exposé d'une circonstance de fait dont la partie qu'il invoque n'était pas en mesure de faire état avant la clôture de l'instruction et que le juge ne pourrait ignorer sa décision sur des faits matériellement inexacts ; soit d'une circonstance de droit nouvelle ou que le juge devait relever d'office.

*Conseil d'Etat, le 12 juillet 2002, « M. et Mme Leniau » n° 236 125.
Classement ME 5152*

Commentaire :

Cette importante décision de principe définit clairement les cas dans lesquels le refus du juge de rouvrir l'instruction, à la suite de la production d'une note en délibéré par une des parties, est susceptible d'ouvrir la voie à un recours en révision ultérieure.

Même si, en l'espèce, le Conseil d'Etat a refusé de faire droit au pourvoi, nul doute que cette nouvelle jurisprudence conduira à « raffermir » le statut de la note en délibéré.

[Retour au sommaire](#)

Réalisation de travaux supplémentaires

Une entreprise s'était vu confier par une ville un marché de travaux à prix forfaitaire pour la rénovation d'un vélodrome.

En cours de réalisation, il est apparu que des travaux supplémentaires étaient nécessaires, ce qui a conduit la ville à émettre un ordre de service, accompagné d'une rémunération complémentaire.

Mais, outre ces travaux, l'entreprise a été menée à effectuer d'autres travaux supplémentaires dont elle a demandé par la suite le paiement à la ville.

Question :

L'entreprise devait-elle être indemnisée de ces travaux supplémentaires qu'elle avait effectués sans ordre de service du maître de l'ouvrage ?

Réponse :

Oui. Les dispositions de l'article 15 - 3 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics, qui prévoit l'indemnisation des travaux supplémentaires réalisés au-delà de la masse initiale des travaux et sur ordre de service du maître de l'ouvrage, pour des montants, dans le cas des marchés à prix forfaitaire, excédant le vingtième de la masse initiale, ne font pas obstacles au paiement de travaux supplémentaires réalisés sans ordre du maître d'ouvrage, mais indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art, quel que soit le montant.

Conseil d'état, 14 juin 2002, « Ville d'Angers », n° 219 874.

Classement ME 5148

Commentaire :

Cette solution conforte les droits de l'entrepreneur réalisant des travaux supplémentaires éventuellement non demandés par le maître d'ouvrage.

Bien évidemment la question délicate reste celle de l'appréciation du caractère ou non indispensable desdits travaux au regard des « règles de l'art ».

[Retour au sommaire](#)

Effet de l'illégalité d'une disposition du POS sur un permis de construire

Un article d'un projet de POS soumis à enquête publique prévoyait que toute unité foncière devait être desservie par une voie publique d'une largeur minimum de 7 m.
Or, le POS approuvé a ramené cette valeur à 5 m, sans que cette modification résulte des propositions formulées lors de l'enquête publique, ou de la commission de conciliation.
Dès lors, l'approbation de cette disposition était contraire aux dispositions des articles L. 123 - 35 et L. 123 - 12 du Code de l'urbanisme.

Question :

L'illégalité de cette disposition est-elle de nature à entraîner nécessairement l'annulation d'un permis de construire concerné par ces dispositions ?

Réponse :

Non. L'illégalité commise par les auteurs du POS, en modifiant postérieurement à l'enquête publique le projet de POS afin de ramener de 7 à 5 m la largeur minimum de la voie permettant d'accéder aux îlots constructibles de la zone dans laquelle était prévu le permis de construire, n'entraînerait l'annulation de celui-ci que si elle avait eu pour objet de rendre possible la délivrance de ce permis.
En l'espèce, tel n'est pas le cas, dès lors que la voie d'accès à l'îlot de construction projetée était d'une largeur supérieure à 7 m.

*Conseil d'Etat, 19 juin 2002, « Commune de Beausoleil », n° 219 647 et 219 648.
Classement ME 5148*

Commentaire :

Ces deux décisions rappellent les principes de la jurisprudence en ce domaine depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 12 décembre 1986 « Sté Gepro ».
A noter que ces mêmes décisions jugent que, lorsque le règlement de POS fait référence à la largeur une voie publique sans plus de précision, celle-ci comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des voitures ainsi que l'emprise réservée au passage des piétons.

[Retour au sommaire](#)

Non suspension de mesures de résiliation :

Le directeur général des hôpitaux de Marseille a résilié aux torts d'une société le contrat de nettoyage qui les liait à elle.
La société a alors saisi le juge administratif ordinaire d'une demande tendant à ce que cette mesure de résiliation soit suspendue en application des dispositions de l'article L. 521 - 1 du code de justice administrative.

Question :

Le juge administratif de référé de droit commun a-t-il un tel pouvoir ?

Réponse :

Non. Le juge administratif, saisi de constatations relatives aux marchés administratifs, n'a pas le pouvoir de prononcer l'annulation des mesures prises par l'administration à l'encontre de son contractant.

Dès lors, les conclusions présentées en application de l'article L. 521 - 1 du code de justice administrative et tendant à la suspension de la mesure de résiliation du contrat de nettoyage ne peuvent qu'être rejetées.

*Conseil d'Etat, 24 juin 2002, « Sté laser », n° 242 376.
Classement ME 5148*

Commentaire :

Cette décision illustre bien entendue des pouvoirs du juge des référés administratifs qui ne peut aller au delà de ce que le juge du fonds peut faire :

le juge du contrat n'ayant pas le pouvoir d'annuler une décision de résiliation d'un contrat - sauf cas particuliers - , le juge des référés ne peut a fortiori suspendre une telle décision.

À cet égard les pouvoirs du juge des référés pré-contractuels sont plus étendus, mais celui-ci ne peut en revanche plus intervenir une fois le contrat conclu.

[Retour au sommaire](#)

Notification des requêtes d'annulation de permis de construire :

Une cour administrative d'appel à annuler le jugement d'un tribunal administratif annulant à la demande d'une association de protection de la nature un permis de construire.

L'association s'est pourvue en cassation contre cet arrêt et a assorti son pourvoi de conclusions à fin de sursis à exécution de l'arrêt de la cour, en application des dispositions de l'article L. 821 - 1 du Code de justice administrative.

Question :

L'association devait-elle notifier séparément, outre son pourvoi, ses conclusions à fin de sursis au bénéficiaire du permis en application de R. 600 - 1 du code de l'urbanisme ?

Réponse :

Non. Si une requête d'appel ou de cassation contre une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation du sol doit faire l'objet de la notification prévue par R. 600 - 1 du code de l'urbanisme, une notification directe n'est pas prescrite pour l'introduction en conclusions, accessoire à la requête, tendant à surseoir à l'exécution de la décision attaquée.

Ici l'existence d'un moyen sérieux à l'encontre du permis et le risque de conséquences difficilement réparables si le permis commençait d'être exécuté justifient l'octroi du sursis.

*Conseil d'Etat, 21 juin 2002, « association seine et marnaise pour la sauvegarde de la nature », n° 232582.
Classement ME 5148*

Commentaire :

Cette solution de bon sens se justifie dès lors qu'une demande de sursis à exécution d'un jugement qui ne serait pas accompagnée ou précédée d'une requête tendant à son annulation ne serait pas recevable.

Le caractère accessoire de la demande de sursis justifie pleinement qu'elle ne soit pas soumise en tant que telle à la notification prévue par l'article R. 600 - 1.

[Retour au sommaire](#)

Travaux supplémentaires imposés au sous-traitant :

Une entreprise a sous-traité à une autre société la réalisation des travaux de fondation spéciale.

Le sous-traitant a dû effectuer des travaux supplémentaires pour la réalisation de sa prestation. Devant le refus du maître de l'ouvrage de les lui payer, il a saisi le juge des référés pour que ce dernier diligente une expertise visant à l'évaluation du coût des travaux supplémentaires qu'il avait effectués.

Question :

Le sous-traitant a-t-il le droit d'intenter une action de ce type ?

Réponse :

Oui. Le sous-traitant a droit au paiement direct pour les travaux supplémentaires qu'il a exécutés et qui ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage, ainsi que pour les dépenses résultant pour lui de sujétion imprévue qui ont bouleversé l'économie générale du marché, dans les mêmes conditions que pour les travaux dont la sous-traitance a été expressément mentionnée dans le marché.

*Conseil d'Etat, 24 juin 2002, « Département de Seine-Maritime », n° 240 271.
Classement ME 5150*

Commentaire :

Cet arrêt étend logiquement au sous-traitant, qui bénéficie du droit au paiement direct, le même droit pour l'indemnisation de la réalisation des travaux supplémentaires imprévus résultant de l'exécution de la prestation qui lui a été sous-traitée.

Sa situation est donc pleinement assimilée à celle de l'entreprise principale.

[Retour au sommaire](#)

Occupation irrégulière du domaine public :

Un particulier occupait sans titre une maison éclusière faisant partie du domaine public fluvial.

Voies navigables de France a alors dressé un procès-verbal de contravention de grande voirie, puis décidé de saisir le juge des référés administratifs de droit commun d'une demande visant à ce qu'il ordonne au particulier de quitter immédiatement la maison et autorise Voies navigables de France à procéder d'office à la libération des lieux.

Question :

L'utilisation des pouvoirs que le juge des référés tient de l'article L. 521 - 3 du Code de justice administrative est-elle possible dans une telle hypothèse ?

Réponse :

Oui. La mise en œuvre d'une procédure, pour contravention de grande voirie, n'interdit pas à l'autorité domaniale de saisir le juge administratif des référés et ne prive pas ce dernier des pouvoirs qui tiennent des dispositions de l'article L. 521 - 3 du Code de justice administrative et qui lui permettent de prononcer toute mesure utile et justifiée par l'urgence, sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative.

*Conseil d'Etat, 26 juin 2002, « M.Everaert », n° 231 807.
Classement ME 5150*

Commentaire :

Cet arrêt important donne la possibilité, à l'autorité domaniale, d'user de manière concomitante de la procédure de contravention de grande voirie et du recours au juge des référés.

À ce dernier titre, l'article L. 521 - 3 du Code de justice administrative, issue de la loi du 30 juin 2000, donne à l'administration des moyens renforcés pour provoquer l'expulsion d'un occupant sans titre du domaine public.

[Retour au sommaire](#)

Référé-suspension à l'encontre d'un permis de construire :

Un tribunal administratif a ordonné de suspendre, en application des dispositions de l'article L. 521 - 1 du Code de justice administrative, un arrêté municipal autorisant la construction d'une maison d'habitation.

Les pièces du dossier soumis au juge montrait que la construction litigieuse était, à la date du jugement, pour l'essentiel terminée et que seul l'enduit extérieur prévu par le permis de construire n'était pas encore réalisé.

Question :

La condition d'urgence requise par les dispositions de l'article L. 521 - 1 était-elle remplie ?

Réponse :

Non. En estimant, alors que l'objet du litige portait sur le principe même de l'implantation de la construction dans une partie non urbanisée de la commune, que l'urgence justifiait la suspension demandée, dont le seul effet était de faire obstacle à la réalisation de l'enduit extérieur, le tribunal a dénaturé les pièces du dossier.

*Conseil d'Etat, 26 juin 2002, « Mlle Demblans et ministre de l'équipement, des transports et du logement », n° 240 487 et 240 716.
Classement ME 5150*

Commentaire :

On retrouve, dans l'appréciation de la condition d'urgence posée par l'article L. 521 - 1 du Code de justice administrative, l'ancienne jurisprudence en matière de sursis à exécution qui refusait l'octroi de cette mesure quand l'acte auquel on demandait qu'il soit sursis était déjà complètement exécuté.

Sous l'empire de ce régime, le sursis à exécution d'un permis ne pouvait être accordé si la construction qu'il autorisait était déjà achevée.

[Retour au sommaire](#)

Dommmages de travaux publics : la victime était à la fois tiers et usager :

Un particulier a été victime d'une intoxication venant de la combustion d'un joint d'isolation séparant l'immeuble où il résidait l'immeuble voisin.

Cet accident est survenu à la suite de travaux réalisés par Gaz de France, qui raccordait la colonne de gaz de l'immeuble habité par la victime à la canalisation du poste de détente installée dans l'immeuble voisin.

Question :

Le juge administratif est-il compétent pour connaître de l'action en réparation introduite à l'encontre de Gaz de France ?

Réponse :

Oui. Les travaux exécutés par GDF avait le caractère de travaux publics vis-à-vis desquels la victime avait la qualité de tiers, même s'ils avaient pour objet la fourniture de gaz à l'immeuble habité par la victime qui était elle-même liée par un contrat d'abonnement avec GDF.

De même, le dommage subi a été provoqué par la combustion d'un joint distinct de son branchement particulier et pas à l'occasion de la fourniture de gaz.

*Tribunal des conflits, 1^{er} juillet 2002, « Mlle Labrosse c/Gaz de France », n° 3289.
Classement ME 5150*

Commentaire :

Le juge s'interroge sur la situation concrète de la victime pour voir si, par rapport à l'ouvrage qui lui a causé un dommage, celle-ci se trouvait dans la situation de tiers ou d'usager. La

présente espèce est intéressante, car bien qu'usager du service, c'est finalement la qualité de tiers à l'ouvrage qui est reconnue par le juge des conflits pour admettre la compétence du juge administratif.

[Retour au sommaire](#)

Retard dans la livraison d'un immeuble construire :

L'affaire se passe en Nouvelle-Calédonie.

Le contrat de vente en l'état futur ce réfère aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et du Code civil relatives à la notion d'achèvement.

L'acquéreur s'est plaint d'un retard dans la livraison et a demandé le paiement d'une pénalité prévue par le contrat.

Le vendeur se prévalait d'un procès-verbal de réception signé par l'acquéreur en 1994, tandis que ce dernier fondait sur une déclaration d'achèvement des travaux postérieure et fixant l'achèvement huit mois plus tard.

Question :

L'acquéreur pouvait-il prétendre aux indemnités contractuelles de retard ?

Réponse :

Oui. Le PV de réception n'était pas conforme aux prescriptions contractuelles.

La déclaration d'achèvement de travaux certifiait que l'achèvement était acquis huit mois plus tard et, dès lors, la livraison avait eu lieu avec retard.

*Cass., 3e civ., 15 mai 2002, n° 840 FS-D, « époux Joseph Louisia ».
Classement ME 5147*

Commentaire :

1. Il n'y a pas de réception entre vendeur et acquéreur ; tout au plus peut-on appeler l'accédant à la réception par le maître de l'ouvrage ; de plus, le partenaire de l'accédant à la pseudo-réception en l'espèce était un tiers.
 2. L'achèvement peut être constaté conformément soit à l'article R. 261 - 1 CCH, soit à l'article R.460 - 1 C.urb., mais cette option concerne la levée des garanties extrinsèques.
 3. La livraison marque le terme de l'obligation d'édifier. L'ouvrage doit donc être parfait à cette date.
 4. Pour fixer le point de départ de l'indemnité de retard, il faut tenir compte du contrat et rechercher si elle sanctionne le retard dans l'achèvement où le retard dans la livraison.
-

[Retour au sommaire](#)

Actions récursoires contre les constructeurs pour des infiltrations constatées après un ravalement :

Un syndicat de copropriétaires fait procéder à des travaux de ravalement d'une façade d'immeuble donnant sur une terrasse.

Après exécution des travaux, des infiltrations sont constatées dans les locaux situés sous la terrasse.

Les occupants assignent le syndicat des copropriétaires qui forment des actions récursoires contre les constructeurs.

Le juge du fond les condamne, en relevant que les dégradations dans les chambres sous terrasse sont dues au chantier et que l'architecte, comme les entreprises, devaient prendre les précautions nécessaires, même s'ils n'étaient pas spécialistes de la pose des éléments d'étanchéité.

Question :

Ces constatations suffisent-elles pour retenir la responsabilité des constructeurs ?

Réponse :

Non. Le juge devait préciser le fondement de la responsabilité retenue à l'égard des intervenants.

*Cass., 3e civ., 15 mai 2002, n° 843 F S-D, « Sté Océan Peintures ».
Classement ME 5147*

Commentaire :

Le juge devait préciser si la responsabilité était antérieure ou postérieure à la réception et si elle relevait du droit commun ou des articles 1792 et suivants : seule la garantie décennale bénéficie de l'assurance obligatoire ; de plus, avant la réception, la preuve d'une faute des constructeurs est généralement nécessaire.

Après la réception toutefois, les travaux de ravalement, même s'ils ne constituent pas un « travail de construction », bénéficient d'une présomption de responsabilité.

En l'espèce, il s'agissait de « dommage consécutif » (causés par le ravalement et distincts du ravalement lui-même).

[Retour au sommaire](#)

Violation des règles contractuelles du lotissement :

Dans un lotissement, la propriétaire d'un lot reproche à son voisin d'avoir procédé à la construction d'une aire de stationnement dépassant de 2 mètres l'aire d'implantation prévue par le règlement.

Elle demande la démolition des travaux.

Le voisin réplique que ces travaux ont fait l'objet d'une autorisation administrative et qu'aucune condamnation ne peut être prononcée tant que l'illégalité de cette autorisation n'est pas constatée.

Question :

La démolition était-elle subordonnée à la constatation de l'illégalité de l'autorisation administrative ?

Réponse :

Non. Le dépassement de plus de deux mètres de l'aire d'implantation était une violation d'une disposition contractuelle du règlement.

Cass., 3e civ., 12 juin 2002, n° 1002, FS - D, «Hüser ».
Classement ME 5147

Commentaire :

L'autorisation administrative de construire permet de régulariser la situation du constructeur au regard de l'administration.

Elle n'empêche pas l'application des règles contractuelles issues du règlement qui, selon une expression contestable mais qui se répand, institue des « servitudes de lotissement ».

Il s'agit en réalité que d'obligations réelles que chacun des titulaires de lot doit respecter.

Ainsi en était-il, en l'espèce, de l'emprise des aires de stationnement.

[Retour au sommaire](#)

L'assureur a refusé sa garantie rejet de garantie d'un assureur pour les sommes allouées au maître d'ouvrage à la suite de l'interruption de travaux.

Des particuliers confient à une société la construction de leur maison.

Les travaux sont interrompus en cours de chantier par des inondations.

Le maître de l'ouvrage obtient condamnation du constructeur à payer des dommages-intérêts pour la construction de l'immeuble et pour le retard.

Le constructeur, titulaire d'une police multirisques des constructeurs de maisons individuelles, appelle son assureur., celui-ci refuse sa garantie.

Question :

L'assureur pouvait-il refuser sa garantie ?

Réponse :

Oui. Les termes de la police excluait de la garantie les sommes allouées au maître de l'ouvrage pour lui permettre la construction de l'immeuble.

Cass., 3e civ., 15 mai 2002, n° 841 FS -D, « Sté CTM c / Smabtp ».
Classement 5147

Commentaire :

L'interruption de chantier imputable au constructeur engage sa responsabilité. Cette responsabilité l'oblige à indemniser le retard et ne le décharge pas de son obligation de continuer à édifier l'immeuble.

Toutefois, au lieu d'être condamné à poursuivre l'édification de l'ouvrage. Il peut être condamné à indemniser le maître de l'ouvrage du coût de l'ouvrage à édifier, cette indemnité tenant compte du prix qui reste à la charge du maître de l'ouvrage.

On peut comprendre que l'assurance multirisque ne prenne pas en charge ce coût, qui n'est que l'équivalent de l'obligation de construire.

[Retour au sommaire](#)

Terrain classé en emplacement réservé :

Un terrain appartenant à un particulier a été classé en qualité d'emplacement réservé en application de l'article L. 123 - 1 du Code de l'urbanisme de 1955 à 1981, sans qu'aucun projet d'aménagement communal n'ait été défini.

Le POS approuvé en 1981 a destiné cet emplacement à la réalisation d'un espace vert, mais en 1988, la commune a fait jouer son droit de préemption sur un terrain situé dans le périmètre de cet emplacement. La révision du POS de 1995 a défini la zone où se trouve l'emplacement comme une zone d'activités.

Question :

La révision du POS de la commune pouvait-elle maintenir le terrain en emplacement réservé ?

Réponse :

Non. Un tel classement relève, compte tenu de l'ensemble des circonstances et eu égard au délai anormalement long dont la commune a disposé pour réaliser son projet de création d'un espace vert, une erreur manifeste d'appréciation, l'intention de la commune de créer un espace vert apparaissant comme dépourvu de réalité.

Conseil d'Etat, 17 mai 2002, « Mme Kergall » n° 221 186.

Classement ME 5146

Commentaire :

Cette solution n'apparaît guère contestable, compte tenu du délai excessif qui s'est, en l'espèce, écoulé sans que la commune ne mette en œuvre le projet ayant justifié le classement en emplacement réservé.

La question qui reste entière est cependant celle de la durée du délai au-delà de laquelle le maintien d'un tel classement devient illégal.

[Retour au sommaire](#)

L'appréciation des faits ne relève pas du juge de cassation :

Un permis de construire a été délivré à proximité du logis de Barroux (Deux-Sèvres), inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France a donné un avis favorable.

Le tribunal administratif puis la cour administrative d'appel ont estimé que l'ABF avait commis une erreur d'appréciation et que le projet considéré était de nature à porter atteinte au site.

Cette appréciation à elle-même été contestée en cassation devant le Conseil d'Etat.

Question :

Une telle appréciation relève-t-elle du contrôle du juge de cassation ?

Réponse :

Non. En estimant que l'accord donné par l'architecte des bâtiments de France était entachée d'une erreur d'appréciation et que le projet était de nature à porter atteinte à un site inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, la cour administrative d'appel s'est livrée à une appréciation souveraine des faits qui n'était pas susceptible d'être discutée devant le juge de cassation.

*Conseil d'état, le 5 juin 2002, « M. Chabauty » n° 222 390.
Classement 5146*

Commentaire :

Cette décision s'inscrit dans une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, qui considère que ne relève pas de son contrôle de cassation les appréciations portées sur les faits par le juge d'appel en matière d'urbanisme, sauf dénaturation de ceux-ci (CE, section 18 novembre 1994, « Sté Clichy Dépannage »).

[Retour au sommaire](#)