



Janvier 2019- N°1

FIL D'ACTUALITES

Bonne année !

Le département aménagement commercial et droit de l'urbanisme vous présente ses meilleurs vœux pour 2019

Aménagement commercial

Publication du rapport d'activité 2017 de la CNAC

Comme elle le fait depuis 2015, la CNAC a publié son rapport d'activité annuel. Cette année, les principaux enseignements contenus dans ce rapport ont été officiellement présentés lors d'un colloque organisé à l'Assemblée nationale le 5 décembre 2018. Il a notamment été exposé que 249 avis ou décisions ont été rendus en 2017, dont 148 avis favorables/autorisations représentant 519 385 m² de surface de vente, soit un taux d'autorisation en 2017 de 59 % en nombre et de 54 % en surface de vente, alors que ces taux étaient respectivement de 57 % et de 40 % en 2016.

[Rapport d'activité 2017 de la CNAC](#)

[Communiqué de presse](#)

Recommandations de la CNAC en vue de la mise en place de la GEIDA

La mise en place d'une nouvelle plateforme d'échange électronique appelée GEIDA (Gestion des échanges informatisés des demandes d'autorisation) est annoncée, depuis plusieurs mois, par le bureau de l'aménagement commercial pour le début de l'année 2019. Cet outil, destiné à faciliter les échanges entre les commissions départementales et nationales, ne sera finalement pas utilisable avant plusieurs mois. Toutefois, différentes recommandations sont d'ores et déjà faites aux porteurs de projets concernant les

modalités de dépôt de leur dossier de demande d'autorisation. Ceux-ci sont notamment invités à fournir l'ensemble des pièces exigées par les articles R. 752-6 et R. 752-7 dans un fichier unique au format « PDF », lequel devra être « transcribable sans sous-couches ou calques », sans dépasser, si possible, 100 pages hors annexes et la taille de 50 Mo.

[Recommandations GEIDA](#)

Loi de finances pour 2019 : maintien de la taxe sur les friches commerciales

La loi de finances pour 2019, publiée le 30 décembre 2018, n'a finalement pas adopté la suppression de la taxe sur les friches commerciales, proposée par un amendement de l'Assemblée nationale. Le faible rendement de cette taxe, créée en 2016 et codifiée à l'article 1530 du code général des impôts, avait justifié son inscription au nombre des petites taxes à supprimer par cette loi, conformément au programme « action publique 2022 » de transformation de l'action publique. Le nombre de communes ayant instauré cette taxe facultative était, en effet, que de 58 en 2012, et il est seulement passé à 73 en 2014 et à 235 en 2017. Le sénat a toutefois rejeté cet amendement, au motif que la politique actuelle de lutte contre la vacance commerciale devrait conduire un plus grand nombre de communes à recourir à cette taxation.

[Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#)

[Amendement du Sénat, Article 9](#)

Une nouvelle réforme du droit de l'urbanisme commercial pour lutter contre l'artificialisation des sols ?

Le rapport rendu le 5 décembre 2018 par la mission d'information sur le foncier agricole, créée le 24 janvier 2018 par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale et présidée par le député Jean-Bernard Sempastous (LREM), a de nouveau fait le constat de la progression continue de l'artificialisation des sols (61 200 hectares par an entre 2006 et 2014 selon l'outil Teruti-Lucas). A ce titre, ce rapport remet en cause notre modèle agricole et économique et formule 15 propositions. Il suggère notamment de réviser les règles d'urbanisme commercial en augmentant l'indice de densité dans les zones économiques et en limitant la construction de parcs de stationnement aériens pour les activités commerciales. Il prévoit également d'autres mesures concernant l'élaboration des SCoT et PLUi et recommande de mettre en place un indicateur de qualité des sols pour permettre un état des lieux environnemental. Reste maintenant à déterminer les suites qui seront données à ce rapport.

[Rapport d'information du 5 décembre 2018](#)

Première « Rencontres cœur de Ville » des 222

collectivités lauréates du plan gouvernemental « Action cœur de ville »

Sous l'égide de la Banque des territoires, émanation de la Caisse des dépôts et consignations, les représentants des 222 villes éligibles au plan « Action cœur de ville » se sont retrouvés à Poitiers, du 12 au 21 décembre 2018 pour échanger sur leurs premiers retours d'expérience. Les 28 ateliers organisés ont porté notamment sur la création de smart cities, l'optimisation des PLU pour redynamiser le cœur de ville, le stationnement intelligent et la régulation des flux en cœur de ville. De prochaines rencontres sont prévues autour des élus et des grandes entreprises françaises, sur le sujet du développement économique en cœur de ville.

[Premières « Rencontres Cœur de Ville » de la Banque des Territoires : une communauté est née !, 12 décembre 2018](#)

Droit de l'urbanisme

Approbation d'un PLU communal par un EPCI

Par une question écrite n°11264 du 31 juillet 2018, le député Jean-Paul MATTEI (Modem) a interrogé le Gouvernement sur l'interprétation à donner à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, en cas de prise de compétence d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. En réponse, le Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales est venu préciser que cette interprétation devait tenir compte des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR), laquelle prévoit que l'EPCI est compétent de droit en matière d'urbanisme, sauf si une minorité de blocage s'y oppose. De sorte que la compétence de l'EPCI en matière d'urbanisme étant exclusive de toute compétence communale, l'examen d'un PLU, communal ou intercommunal, doit nécessairement être soumis à l'organe délibérant intercommunal. Cette réponse ministérielle précise également que lorsqu'un PLU est élaboré par un EPCI, les conseils municipaux doivent en débattre au moins deux mois avant l'examen du projet de PLU et qu'à défaut de respecter ce délai, le débat est réputé tenu.

[Question écrite n°11264 de M. Jean-Paul Mattei](#)

Contentieux administratif

Le Conseil d'Etat modifie à compter du 1er janvier 2019 la rédaction des décisions des juridictions administratives

Dans un Vade-mecum rédigé par le groupe de travail présidé par Bernard Stirn, le Conseil d'Etat vient de présenter le nouveau mode de rédaction des décisions, élaboré à l'issue « *des réflexions engagées depuis plusieurs années pour renforcer la clarté et enrichir la motivation de ces décisions* ». Il prévoit notamment de généraliser l'utilisation du style direct des décisions contentieuses et d'abandonner la formulation par « considérant », pour toutes les décisions qui seront rendues, à compter du 1er janvier 2019, par l'ensemble des juridictions administratives. La construction des décisions, leur style et le vocabulaire utilisé seront adaptés aux différents types de contentieux (excès de pouvoir, indemnitaire, fiscal ou référé).

[Vade-mecum sur la rédaction des décisions de la juridiction administrative](#)

Cristallisation des moyens

Par arrêt du 20 novembre 2018, la Cour administrative d'appel de Lyon a opportunément saisi le Conseil d'Etat d'une demande d'avis concernant la recevabilité de nouveaux moyens développés en appel, lorsqu'une ordonnance de cristallisation des moyens a été prise en première instance (CAA Lyon, 20 novembre 2018, sociétés Active Immobilier et Donimmo, req. n° 18LY00063).

Parmi les trois questions qui ont été posées au Conseil d'Etat sur le fondement de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, la plus importante paraît être la suivante :

« Lorsqu'il a été fait usage en première instance de la faculté prévue à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative de fixer par ordonnance une date à compter de laquelle les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux, cette ordonnance s'oppose-t-elle à ce que les parties invoquent des moyens nouveaux en appel, à l'exception des moyens relatifs à la régularité du jugement ? »

Le Conseil d'Etat devrait se prononcer prochainement.

[CAA Lyon, 20 novembre 2018, sociétés Active Immobilier et Donimmo, req. n°18LY00063](#)

Décret du 4 décembre 2018 sur l'expérimentation du rescrit juridictionnel

Dans le prolongement de l'article 54 de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour une société de confiance (Fil d'Actu n°9 septembre 2018), qui a instauré une procédure nouvelle et expérimentale, consistant à saisir les juridictions administratives en appréciation de la légalité externe de certaines décisions administratives, les modalités de cette saisine viennent d'être précisées par un décret pris le 4 décembre 2018.

Tout d'abord, il ressort de ce décret que les tribunaux retenus pour cette expérimentation sont uniquement les tribunaux administratifs de Bordeaux, Montpellier, Montreuil et Nancy. Il contient par ailleurs la liste des décisions concernées par cette procédure, à savoir celles prises sur le fondement du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du code de l'urbanisme et du code de la santé publique.

Ensuite, ce décret précise les étapes et les délais à respecter dans le cadre de cette

procédure, en indiquant notamment que cette demande de rescrit doit être formée dans un délai de trois mois à compter de la publication de la décision, et que la juridiction, saisie par mémoire distinct, doit se prononcer dans un délai de six mois.

[Décret n° 2018-1082 du 4 décembre 2018 relatif à l'expérimentation des demandes en appréciation de régularité](#)

Droit de la construction

Consultation publique sur le projet de décret d'application de l'ordonnance 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

Le Ministère de la transition écologique et solidaire a ouvert, du 21 décembre 2018 au 11 janvier 2019, une consultation publique sur le projet de décret pris en application de la première des deux ordonnances prévues par la loi pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC), promulguée le 10 août 2018 (ordonnance n°2018-937 du 30 octobre 2018). Ce décret fixe les conditions dans lesquelles les maîtres d'ouvrage peuvent désormais proposer, dans leurs projets de construction, des solutions d'effet équivalent. Il précise les objectifs généraux à poursuivre pour chaque thématique, les compétences dont doit justifier un organisme susceptible de délivrer une attestation d'effet équivalent, le contenu du dossier de demande d'attestation et les informations que doit contenir une attestation d'effet équivalent.

[Décret relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n°2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation](#)

[Projet de Décret d'application de l'ordonnance 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation](#)



70 boulevard de Courcelles, 75017 Paris
www.wilhelmassociés.com

Copyright © 2019 Wilhelm & Associés, Tous droits réservés.

Vous voulez changer la façon dont vous recevez ces e-mails?
Vous pouvez mettre à jour vos préférences ou vous désabonner de cette liste.

