



Février 2019- N°2

## FIL D'ACTUALITES

---

**Aménagement commercial**

### **Circulaire du 21 décembre 2018 d'application de la loi ELAN: les dispositions nécessitant un décret d'application sont précisées**

---

Les conditions d'entrée en vigueur des différentes dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, viennent d'être utilement clarifiées par une circulaire datée du 21 décembre 2018, publiée le 7 janvier dernier.

Elle liste dans une première annexe les mesures d'application immédiate telles que la lutte contre les recours abusifs, l'élargissement du permis d'innover pour les projets soumis à tout type d'autorisation d'urbanisme, l'organisation de la participation du public par voie électronique pour la création ou pour le dossier de réalisation d'une ZAC ou encore le dispositif de revitalisation des centres-villes instauré par l'article 157 de la loi.

Dans sa deuxième annexe, les dispositions nécessitant un texte d'application sont examinées, et elles mentionnent notamment les articles 163 (composition des CDAC), 164 (obligations de démantèlement), 166 (analyse d'impact des projets réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'Etat dans le département), 168 (certificat attestant du respect de l'AEC établi un mois avant l'ouverture au public de la surface commerciale) et 171 (possibilité de déposer une nouvelle demande d'AEC directement auprès de la CNAC). Elles visent également l'article 157 de la loi ELAN, concernant les ORT, s'agissant des modalités de publicité des projets commerciaux bénéficiant d'une dispense d'AEC et le dispositif de suspension de l'examen en CDAC des projets commerciaux situés en périphérie d'ORT. Le décret d'application est annoncé pour le 2ème trimestre 2019.

[Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(ELAN\)](#)

## **Stabilité des tarifs 2019 pour le calcul de la taxe pour la création de locaux en région d'Ile-de-France**

---

L'arrêté du 28 décembre 2018, publié au journal officiel du 13 janvier 2019, concernant l'actualisation annuelle des tarifs de la taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'Ile-de-France (articles L. 520-1 et L. 520-8 du code de l'urbanisme), maintient le barème fixé par l'arrêté du 19 décembre 2017.

[Arrêté du 28 décembre 2018 modifiant l'arrêté du 19 décembre 2017 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs au mètre carré pour le calcul de la taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'Ile-de-France \(articles L. 520-1 et L. 520-8 du code de l'urbanisme\)](#)

## **Rescrit fiscal pour les taxes d'aménagement et d'urbanisme : le décret d'application a été publié**

---

Le décret d'application de l'article 21 de la loi du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance, est intervenu le 24 décembre 2018. Il instaure quatre nouveaux dispositifs de rescrit relatifs à la fiscalité d'aménagement (article L. 331-20-1 du code de l'urbanisme), au versement pour sous-densité (article L. 331-40-1 du code de l'urbanisme), à la taxe pour création de bureaux en Île-de-France (article L. 520-13-1 du code de l'urbanisme) et à la redevance d'archéologie préventive (article L. 524-7-1 du code du patrimoine). Cette procédure permet de demander à l'administration, préalablement à la mise en œuvre de tout projet de construction ou d'aménagement supérieur à 50 000 mètres carrés de surface taxable, de prendre position sur les taxes d'urbanisme applicables. L'administration doit alors répondre de manière motivée dans un délai de trois mois. Cette réponse est opposable aux services qui l'ont émise, sauf changement de fait ou de droit et sauf notification par l'administration d'une modification de son appréciation.

[Décret n° 2018-1227 du 24 décembre 2018 pris pour l'application des articles 21 et 22 de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance](#)

**Droit des collectivités territoriales**

## **Nature des conventions de délégation de gestion**

---

Par une question écrite n°06263 du 19/07/2018, le sénateur Jacques Le Nay (UC) avait interrogé le Gouvernement sur la nature juridique de la « délégation de gestion » pouvant être exercée par un EPCI, au profit d'une ou plusieurs de ses communes membres, en vertu des articles L. 5215-27 et L. 5216-7-1 du code général des collectivités territoriales. La réponse de la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, publiée au JO du 17/01/2019, vient préciser que ces conventions doivent s'analyser uniquement comme des conventions de prestation de services qui n'emportent pas transfert des compétences dévolues par la loi à la collectivité délégante (voir par exemple : CAA Lyon, 27 février 1990, Communauté urbaine de Lyon, n° 89LY01005). Elle souligne également que, lorsque la collectivité délégataire agit comme un prestataire de services, dans le champ concurrentiel et à titre onéreux, la convention de délégation de gestion est susceptible d'être qualifiée de contrat de la commande publique, dont l'attribution doit faire l'objet des procédures appropriées.

[Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 17/01/2019](#)

**Droit de l'urbanisme**

## **Effets de l'annulation contentieuse des documents d'urbanisme**

---

Dans une autre réponse, publiée le 15 janvier 2019, la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a fourni à la députée Annie Bonnivard (LR), plusieurs précisions sur les effets de l'annulation contentieuse des documents d'urbanisme. Elle rappelle classiquement qu'une telle annulation entraîne la remise en vigueur de l'ancien document d'urbanisme ou du règlement national d'urbanisme (RNU), en application de l'article L.600-12 du code de l'urbanisme. Mais, elle rappelle également que le juge administratif dispose de différents outils pour moduler les effets d'une telle annulation, tels que le sursis à statuer aux fins de régularisation, l'annulation partielle des documents d'urbanisme, ou l'application de la jurisprudence Danthony. Elle souligne par ailleurs que la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 a inséré dans le code de l'urbanisme un nouvel article L. 600-12-1 qui précise que l'annulation ou l'illégalité d'un document d'urbanisme est sans incidence sur les autorisations de construire délivrées antérieurement à leur prononcé, dès lors que ces annulations ou illégalités reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet.

[Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée dans le JO Assemblée Nationale du 15/01/2019](#)

## **Compatibilité d'une autorisation d'exploitation**

# commerciale avec le document d'orientations générales des SCOT

---

La Cour administrative d'appel de Nantes vient de se prononcer de façon intéressante dans une décision n° 17NT03849 du 11 janvier 2019, sur l'obligation de compatibilité entre les autorisations d'exploitation commerciale et le document d'orientations générales (DOG) des schémas de cohérence territoriale (SCOT), devenu aujourd'hui le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Cette décision rappelle que lorsque les objectifs d'implantations préférentielles des activités commerciales sont exprimés sous forme quantitative, les commissions d'aménagement commercial doivent seulement se prononcer sur la compatibilité de ces projets avec ces objectifs chiffrés. A ce titre, cette juridiction a estimé qu'un projet d'extension de 672 à 1421 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un magasin LIDL n'était pas incompatible avec la prescription du DAC limitant à 50% l'extension des surfaces de vente existantes avec un maximum de 500 m<sup>2</sup> pour les commerces de moins de 1000 m<sup>2</sup>.

[CAA de NANTES, 5ème chambre, 11/01/2019, 17NT03849, Inédit au recueil Lebon](#)

## Droit de la construction

# Examen en cours du projet de loi de ratification de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

---

Ce projet de loi, portant sur la ratification de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation des projets de construction et à favoriser l'innovation, a été enregistré le 16 janvier au Sénat et il devrait être examiné par la commission des affaires économiques. Cette ordonnance, prévue par la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance, permet aux constructeurs de proposer des solutions dérogeant à l'application de la réglementation, en vue de faciliter les travaux de construction, à niveau de qualité équivalent (voir Fil d'Actualités n°11, Novembre 2018). Cette ordonnance est une étape vers la réécriture des règles de construction prévue pour 2020, laquelle permettra une simplification du corpus réglementaire en définissant les résultats à atteindre plutôt que les moyens d'y parvenir.

[Projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation](#)

---

*Copyright © 2019 Wilhelm & Associes, 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.

