



SOMMAIRE

1. L'exception d'illégalité d'un document d'urbanisme à l'encontre d'une autorisation d'exploiter une installation classée, s'apprécie par le juge du plein contentieux au regard des dispositions d'urbanisme remises en vigueur du fait de cette illégalité
2. La Commission Européenne autorise quatre mesures de soutien aux énergies renouvelables en France
3. Le Conseil d'État précise le régime des procédures administratives relatives aux autorisations d'exploitation commerciale par les CDAC et CNAC
4. Les bâtiments à énergie positives sont désormais définis par le droit
5. Le législateur souhaite adapter les territoires littoraux au changement climatique

Bonjour,

Nous sommes heureux de vous communiquer la newsletter énergies renouvelables et droit immobilier de la société d'avocats DLGA, revenant sur quelques points marquants de l'actualité juridique en ces matières. Nous vous en souhaitons bonne lecture.

1. L'EXCEPTION D'ILLÉGALITÉ D'UN DOCUMENT D'URBANISME À L'ENCONTRE D'UNE AUTORISATION D'EXPLOITER UNE INSTALLATION CLASSÉE, S'APPRÉCIE PAR LE JUGE DU PLEIN CONTENTIEUX AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME REMISES EN VIGUEUR DU FAIT DE CETTE ILLÉGALITÉ

Le 16 décembre 2016 le Conseil d'État a déclaré que la légalité d'un arrêté préfectoral autorisant une société à exploiter une carrière de matériaux alluvionnaires et une installation de traitement sur le territoire d'une commune devait être appréciée par le juge du plein contentieux, et ce au regard des règles d'urbanisme légalement applicable à la date de sa délivrance. Néanmoins le Conseil d'État n'exclue pas la possibilité que le préfet régularise ultérieurement sa décision dans le cas où il aurait eu méconnaissance de ces règles d'urbanisme à la date à laquelle il statue.

(Conseil d'Etat 16 décembre 2016, Société Ligérienne granulats SA, n° 391452)

2. LA COMMISSION EUROPÉENNE AUTORISE QUATRE MESURES DE SOUTIEN AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES EN FRANCE

La commission Européenne considère les aides de la France pour la production d'électricité renouvelable en conformité avec les règles européennes d'aides d'État. Les aides d'État étant interdites par l'Union Européenne lorsqu'elles ont pour effet de compromettre la libre concurrence au sein du marché interne, la France a dû notifier quatre de ses projets visant à stimuler les énergies renouvelables. Ces aides, qui seront à hauteur de prêt de huit millions d'euros jusqu'à 2042, concerneront les installations suivantes :

- Les installations utilisant l'énergie extraite de gîtes géothermiques ;
- Les installations de moins de 500 kW utilisant le biogaz produit par la méthanisation ;
- Les installations hydrauliques de moins de 1 mégawatt ;
- Les installations éoliennes ayant déposé une demande complète d'aide en 2016.

(Communiqué de la Commission européenne, 12 décembre 2016, IP/16/4355)

3. LE CONSEIL D'ÉTAT PRÉCISE LE RÉGIME DES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES RELATIVES AUX AUTORISATIONS D'EXPLOITATION COMMERCIALE PAR LES CDAC ET CNAC

Le Conseil d'État, dans son avis contentieux du 23 décembre 2016 a précisé la procédure administrative et contentieuse des autorisations d'exploitation commerciales ainsi que ses effets en cas d'annulation du permis. Le Conseil d'État précise que dans les cas où une demande d'autorisation d'exploitation commerciale a été faite auprès de la Commission nationale de l'aménagement commercial contre l'opinion de la commission départementale compétente ainsi qu'en cas d'auto saisine de la commission nationale, alors l'autorité départementale doit attendre que la commission nationale ait fait connaître son avis avant de pouvoir délivrer sa décision.

(CE, avis, 23 décembre 2016, n° 398077).

4. LES BÂTIMENTS À ÉNERGIE POSITIVES SONT DÉSORMAIS DÉFINIS PAR LE DROIT

Le 23 décembre 2016, le décret n° 2016-1821 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales a été publié. Ce dernier a pour objectif que les établissements publics soient désormais exemplaires en matière de consommation

énergétique. Pour cela, il éclaircit la loi de transition énergétique, en définissant les termes « *bâtiment à énergie positive* » et « *haute performance environnementale* ». Ainsi, pour être exemplaire, un bâtiment devra être à énergie positive, c'est-à-dire que sa consommation d'énergie non renouvelable devra être équilibrée à sa production d'énergie renouvelable. Il devra aussi être à haute performance environnementale c'est-à-dire qu'il va devoir faire certifier qu'il respecte au moins deux des critères suivants :

- Valorisation de déchets de chantier ;
- Réduction de l'empreinte carbone du bâtiment par le recours aux matériaux bio sourcés ;
- Le bâtiment devra comporter « *une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté* » ceci ayant pour but d'améliorer la qualité de l'air.

Néanmoins, les seuils seront fixés par arrêtés prochainement, ceci démontrera la rigueur de cette mesure.

(Décret n° 2016-1821 du 21 décembre 2016 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales, JORF n°0298 du 23 décembre 2016 texte n° 59)

5. LE LÉGISLATEUR SOUHAITE ADAPTER LES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le Sénat a adopté en première lecture une version modifiée d'une proposition de loi dérogeant au principe de continuité de la loi Littoral en visant à ce que les communes littorales s'adaptent au recul du trait de côte. Les sénateurs ont pour volonté d'appréhender au mieux ce risque en responsabilisant davantage les personnes étant à proximité de ces côtes à savoir les élus locaux. Avec ce texte, aurait pu se poser un problème de sécurité juridique des collectivités locales qui concluraient un bail réel immobilier littoral, c'est pour cela qu'il a été supprimé la possibilité offerte au preneur de résilier unilatéralement ce contrat.

(Daloz actualité, édition du 23 janvier 2017, Jean-Marc Pastor).



ces informations. Pour ne plus recevoir de courriel d'information, veuillez écrire à l'adresse suivante :
contact@dlga.fr
© DLGA 2016. Tous droits réservés.

DLGA, Société d'avocats, inscrite au Barreau de Lille
6, rue Léon Trulin – 59800 Lille – France | Tél : +33 (0)3 20 75 87 60 | Fax : +33 (0)3 66 72 22 63

DLGA, Société d'avocats, bureau secondaire inscrit au Barreau de Paris
59, rue de Babylone – 75007 Paris – France | Tél : +33 (0) 1 45 55 65 20