



LETTRE DE JURISPRUDENCE N° 10

**SÉLECTION DE JUGEMENTS RENDUS
PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE
DE DÉCEMBRE 2023 À JUILLET 2024**

EDITORIAL



Voici le dixième numéro de la lettre de jurisprudence du tribunal administratif de Marseille.

Avec plus de 11 000 affaires jugées, le tribunal a dû effectuer une sélection des décisions les plus intéressantes, notamment sur le plan juridique, rendues par la juridiction phocéenne durant le premier semestre 2024.

Il s'avère que ce recueil des décisions les plus marquantes est à l'image du contentieux dont elle est saisie.

Compte tenu de la configuration géographique et social du ressort du tribunal, sans surprise, ce qui occupe le plus les magistrats administratifs marseillais restent les contentieux de nature immobilière : urbanisme, domaine public, environnement ou logement.

Toutefois, hasard d'une année marquée par les Jeux olympiques et paralympiques, quelques décisions mentionnées traitent d'activités sportives (golf, football) et une ordonnance est en rapport avec l'arrivée de la flamme olympique au Vieux-Port ...

En attendant de savoir si le numéro 11, comportera de nombreuses décisions en rapport avec le sport, si important à Marseille, qui se joue avec le même nombre de joueurs, je vous souhaite une bonne lecture de cette dixième lettre de jurisprudence.

Le président

T. Trottier

SOMMAIRE

> CLIQUER SUR LE NUMÉRO DE LA RUBRIQUE POUR ACCÉDER AU RÉSUMÉ DE LA DÉCISION

DOMAINE PUBLIC

- ▶ 1 - Le tribunal rejette le référé dirigé contre le bail à construction du golf de Digne-les-Bains
- ▶ 2 - L'OM devra payer les redevances mises à sa charge par le maire de Marseille durant la crise sanitaire du COVID 19
- ▶ 3 - L'occupation illégale d'un poste à flot est de nature à compromettre le bon fonctionnement du service public du port de Marseille et l'organisation de l'arrivée de la flamme olympique
- ▶ 4 - Boulevard urbain sud : la délibération de la Ville de Marseille mettant fin aux conventions de mises à disposition de terrains au bénéfice de la métropole déclarée inexistante

DROITS DES PERSONNES ET LIBERTES PUBLIQUES

- ▶ 5 - Le juge des référés ordonne plusieurs mesures visant à garantir le respect de la dignité et de la vie privée des personnes placées en garde à vue dans les locaux de deux commissariats marseillais

ENVIRONNEMENT

- ▶ 6 - La capacité de la station d'épuration de Châteaurenard légalement augmentée

FISCALITE

- ▶ 7 - Prise en compte de la prestation compensatoire sur le calcul de l'impôt sur le revenu

FONCTION PUBLIQUE

- ▶ **8** - L'administration est tenue de consulter la commission de réforme quand le refus d'imputabilité n'est pas fondé sur la circonstance qu'aucun accident ne serait survenu mais sur le fait qu'il n'est pas imputable au service
- ▶ **9** - Calcul de l'indemnité de licenciement pour inaptitude physique

LOGEMENT

- ▶ **10** - Droit au logement opposable - Il ne peut être invoqué, pour refuser des offres de logement, que ceux-ci n'étaient pas situés en zone parfaitement blanche

MARCHES PUBLICS

- ▶ **11** - Résiliation de la délégation de service public des jeux du casino de La Ciotat
- ▶ **12** - Smart City d'Aubagne : la création d'un réseau multi-services maintenue
- ▶ **13** - Cession du centre commercial d'Arles à la communauté d'agglomération

POLICE

- ▶ **14** - Rejet de la demande de suspension de l'interdiction de circulation des véhicules terrestres à moteur sur le chemin rural de la Baou
- ▶ **15** - Application du non bis in idem pour le non renouvellement d'un contrat de gérance d'un débit de tabac et sa fermeture définitive

SPORT

- ▶ **16** - Remboursement des billets de match de l'OM

TRAVAIL

- ▶ **17** - De la nature salariale d'un lien contractuel entre un livreur Uber Eats et son utilisateur

URBANISME

- ▶ **18** - Recevabilité - La notion de circonstances particulières au sens de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme
- ▶ **19** - Rejet des demandes d'indemnisation de la société Château l'Arc
- ▶ **20** - Des exploitations sans autorisation commerciale à Plan-de-Campagne

- ▶ **21** - Co-décision et sursis à statuer en urbanisme
- ▶ **22** - Annulation des arrêtés accordant des permis de construire sur un terrain supportant l'usine désaffectée Legré-Mante
- ▶ **23** - Quelles sont les conditions que le maire doit vérifier pour accorder un transfert de permis de construire ?
- ▶ **24** - Le contrôle de la surface de vente à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire

DOMAINE PUBLIC

1 – Golf de Digne



Rejet du référé sur le bail à construction du golf de Digne-les-Bains (n° 2312096, 5ème chambre, 31 janvier 2024)

Le juge des référés du tribunal administratif de Marseille rejette la requête de l'association terre dignoise, mouvement citoyen, et autres, demandant la suspension de la délibération du 2 novembre 2023 autorisant le maire de Digne-les-Bains à signer l'acte authentique portant bail à construction à la SAS Adonis Golf de Digne-les-Bains et cession à celle-ci des baux emphytéotiques dont elle est bénéficiaire.

La commune de Digne-les-Bains a, par l'intermédiaire d'une société d'économie mixte, réalisé dans les années 80 un golf et son complexe, dont elle était pour partie propriétaire et, pour partie, bénéficiaire de baux emphytéotiques consentis par des propriétaires privés.

La commune est venue aux droits que détenait cette société et a délégué dans le cadre d'un contrat d'affermage à échéance au 31 décembre 2023, à la société Ugolf, la gestion de l'équipement.

L'association Terre dignoise et autres demandent la suspension de la délibération du 2 novembre 2023 qui a autorisé le maire à signer avec la SAS Adonis Golf de Digne-les-Bains l'acte authentique portant bail à construction d'un ensemble de bâtiments, notamment à usage d'hôtel et de restaurant, a cédé à cette société les droits que la commune détient de baux emphytéotiques sur des parcelles privées aménagées notamment en parcours de golf et équipements de jeux et a autorisé la même société à déposer les déclarations préalables et autres autorisations de travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Par une ordonnance du 31 janvier 2024, le juge des référés estime, d'abord, que la condition d'urgence ne peut être regardée comme étant remplie.

Il écarte ainsi l'imminence de la signature de l'acte authentique de bail à construction, dont la date d'effet est fixée au 4 janvier 2024, les requérants ne caractérisant pas l'atteinte à laquelle porterait la décision contestée de manière suffisamment grave et immédiate à un intérêt public ou aux intérêts qu'ils entendent défendre. De même, il écarte l'argument tiré de ce que le projet porté par la société Adonis Golf serait irréalisable, en raison de son défaut de solvabilité et de

l'absence de garanties financières, notamment au motif que cette société est adossée au groupe Adonis, dont la solvabilité est largement reconnue. Les requérants ne précisent pas plus en quoi l'exécution de la délibération préjudicierait à la situation des salariés, dont il ne résulte pas de l'instruction qu'une procédure de licenciement serait envisagée. De plus, l'exécution de la décision en cause ne peut être regardée comme portant atteinte de manière grave aux adhérents du golf, ni davantage aux élèves, qui ne peuvent continuer les activités sur le site non en exécution de la délibération en litige mais de l'arrêté, postérieur, de fermeture du parcours de golf.

Il considère ensuite que l'opération envisagée permet à la commune de valoriser son patrimoine immobilier en confiant la rénovation des bâtiments existants, l'édification de nouveaux équipements et l'exploitation du complexe de golf ainsi que des infrastructures hôtelières et de restauration à un entrepreneur privé, la délégation de service public ayant pris fin au 31 décembre 2023. Elle permet aussi de réduire l'effort sur le budget de la commune en transférant, notamment, la charge du coût des loyers prévus par les baux et des travaux indispensables afin de valoriser le site, à un opérateur privé.

Le juge des référés retient également, en toute hypothèse, que les moyens invoqués par les requérants ne paraissent pas, en l'état de l'instruction, propres à créer un doute sérieux sur la légalité de la délibération.

➤ [Lire l'ordonnance](#)

2 - Loyers OM



Redevances de l'OM pendant le COVID (n° 2105220, 2105222, 2105221, 2105223, 2107592, 2107593, 5ème chambre, 14 décembre 2023)

Le tribunal rejette les six requêtes de l'Olympique de Marseille tendant à l'annulation des redevances mises à sa charge par le maire de Marseille durant la crise sanitaire en contrepartie de la mise à disposition du stade Vélodrome

L'Olympique de Marseille a demandé par deux fois au maire de Marseille une remise gracieuse d'acomptes de redevances d'occupation du stade Vélodrome pour la période couvrant la crise sanitaire du COVID 19. Le club a saisi le tribunal des refus du maire opposés à ses demandes, et a également sollicité l'annulation des quatre avis de sommes à payer que la commune lui a notifiés au titre de la même période, totalisant 8,2 M€. Le tribunal rejette les recours de l'OM.

Le tribunal rappelle d'une part que les parties à un contrat administratif ne peuvent pas demander au juge l'annulation d'une mesure d'exécution d'une convention d'occupation du domaine public, qui est un contrat public. Or le refus du maire d'accorder une remise gracieuse relève des relations contractuelles. Les conclusions dirigées contre ce refus ne sont donc pas recevables.

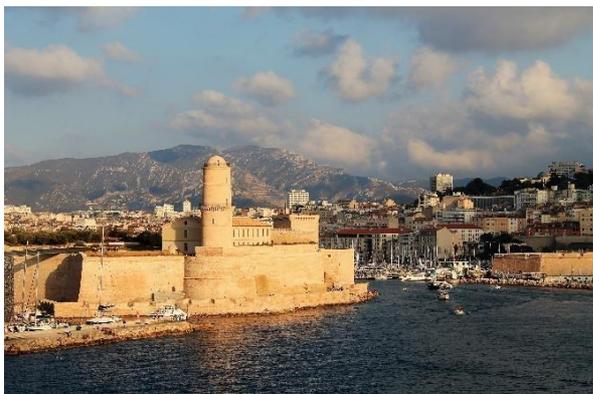
D'autre part, il retient que les circonstances sanitaires liées au Covid-19 sont sans influence sur le caractère exigible des redevances dues au titre de la période en cause, en dépit des restrictions qui en ont découlé. Il relève que la Ville n'a pas réclamé à l'OM le paiement

de la part variable de la redevance, assise sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par l'activité de la société et de ses prestataires. Il en déduit que, eu égard aux termes des contrats, dont les stipulations ont été respectées, le club ne pouvait pas se prévaloir du bouleversement économique de l'équilibre de ce contrat qui aurait, selon lui, résulté de l'état d'urgence sanitaire. Le tribunal estime enfin que le club ne peut pas davantage invoquer l'ordonnance du 25 mars 2020, qui porte notamment sur les mesures d'adaptation des règles des contrats pendant la crise sanitaire, dont il n'a pas sollicité le bénéfice et dont il ne remplit d'ailleurs pas les conditions de mise en œuvre.

➤ [Lire les jugements 2105220 et 2105222](#)

➤ [Lire les autres jugements](#)

3 - Occupation irrégulière du domaine public portuaire et JO



L'occupation illégale d'un poste à flot est de nature à compromettre le bon fonctionnement du service public du port de Marseille et l'organisation de l'arrivée de la flamme olympique (n° 2403493, juge des référés, 29 avril 2024)

Un catamaran occupait un poste à flot du Vieux-Port de Marseille, situé quai d'honneur, face à l'hôtel de ville. Cette occupation d'un emplacement appartenant au domaine public portuaire n'a pas été autorisée et le propriétaire du navire ne s'acquitte d'aucune redevance. Malgré une mise en demeure adressée le 2 avril 2024 à la société Levant'in, le navire occupait toujours l'emplacement alors que, le 8 mai 2024, était prévue l'arrivée du Navire « Le Belem » sur le Vieux-Port de Marseille avec la flamme olympique à son bord, la Métropole ayant d'ores et déjà accordé des autorisations d'occupation temporaire sur le poste à flot en cause.

Le juge des référés a ainsi jugé que l'occupation illégale de l'emplacement était de nature à compromettre le bon

fonctionnement du service public du port de Marseille et l'organisation de l'arrivée de la flamme olympique en France.

Il a ainsi ordonné à la société Levant'in, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, de retirer son navire du poste à flot 500/PH2 du Vieux-Port de Marseille, dans le délai de vingt-quatre heures sous astreinte de 200 euros par jour de retard.

➤ [Lire l'ordonnance 2403493](#)

4 - Boulevard urbain Sud



Poursuite du projet de boulevard urbain Sud (n° 2107794, 2108205 et 2200839, 5^{ème} chambre, 7 mai 2024)

Le tribunal administratif rejette les requêtes dirigées contre l'arrêté préfectoral prorogeant les effets de la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation du boulevard urbain sud (BUS) et déclare inexistante la délibération de la Ville de Marseille mettant fin aux conventions de mises à disposition de terrains au bénéfice de la métropole.

D'une part, par un arrêté du 20 juillet 2021, le préfet des Bouches-du-Rhône a prorogé pour une durée de cinq ans son arrêté du 8 septembre 2016 déclarant d'utilité publique les travaux de réalisation du BUS au bénéfice de la métropole d'Aix-Marseille-Provence (MAMP). La légalité de cet arrêté, qui était contestée par la Ville de Marseille et une association de défense de l'environnement, est confirmée par le tribunal.

Le tribunal considère que le changement de circonstances de fait n'était pas tel que le projet aurait perdu son caractère d'utilité publique. Il juge ainsi que les caractéristiques de ce projet n'avaient pas été substantiellement modifiées, notamment, par :

- la hausse significative alléguée du coût des travaux ;
- des « nouveaux enjeux environnementaux » qui demeurent sans influence sur la légalité de la prorogation ;
- l'opposition de la commune à céder à la métropole des

parcelles utiles au projet et l'existence d'un contentieux portant sur la propriété d'une autre parcelle.

D'autre part, la commune de Marseille a mis à la disposition de la MAMP des parcelles situées dans l'emprise des tronçons destinés à la réalisation du BUS. Par une délibération du 9 juillet 2021, le conseil municipal a mis fin unilatéralement aux conventions des 8 octobre 2018 et 6 septembre 2019 conclues à cette fin. Le tribunal déclare cette délibération inexistante.

Il juge en effet que la délibération, eu égard à sa portée, tend à faire échec à la mise à disposition de plein droit par la loi des parcelles à la métropole et, par ce motif, est entachée d'un vice d'une telle gravité que celui-ci affecte non seulement la légalité, mais son existence même. Ainsi, le tribunal déclare nulle et non avenue une telle délibération.

- [Lire le jugement 2107794](#)
- [Lire le jugement 2108205](#)
- [Lire le jugement 2200839](#)

DROITS DES PERSONNES ET LIBERTES PUBLIQUES

5 – Ordre des avocats du barreau de Marseille



Respect de la dignité et de la vie privée des gardés en vue dans les locaux de commissariats marseillais (n° 2312204, juge des référés, 29 janvier 2024)

Le juge des référés du tribunal administratif de Marseille ordonne plusieurs mesures visant à garantir le respect de la dignité et de la vie privée des personnes placées en garde à vue dans les locaux de deux commissariats marseillais.

A la suite d'une visite du Bâtonnier de Marseille dans le commissariat du 15^{ème} arrondissement, division Nord, et de l'hôtel de police de l'Evêché, l'Ordre des avocats du barreau de Marseille a demandé au juge des référés du tribunal administratif d'enjoindre au ministre de l'intérieur de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir des conditions de fonctionnement du service conformes au respect de la dignité des personnes placées en garde à vue et des droits de la défense.

Par une ordonnance du 29 janvier 2023, le juge des référés estime tout d'abord que la condition d'urgence, nécessaire pour pouvoir ordonner de telles mesures, doit être regardée comme remplie eu égard aux constats dressés par le bâtonnier, le 19 décembre 2023, lors de sa visite des lieux, et à la situation particulière des personnes gardées à vue et notamment à leur situation d'entière dépendance, pendant toute la durée de leur garde à vue, vis-à-vis de l'administration.

Il considère ensuite que les mesures sollicitées par l'ordre des avocats au barreau de Marseille, qui visent à contraindre l'administration à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir des conditions de fonctionnement du service conformes, notamment, au respect de la dignité des personnes en garde à vue, présentent un caractère conservatoire et sont ainsi au nombre de celles qui peuvent être ordonnées dans le cadre du référé prévu à l'article L. 521-3 du code de justice administrative^[1].

Enfin, le juge des référés estime, eu égard au caractère des faits relevés qui portent atteinte, notamment, à la dignité et à l'intégrité physique des personnes en garde à vue, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures suivantes :

- La rénovation des cellules vétustes, avec des toilettes et un système de renouvellement d'air et de

chauffage garantissant l'hygiène, la dignité et la sécurité des personnes et de faire déplacer le local « entretien de l'avocat » du commissariat Nord et de l'hôtel de police de l'Evêché, dans l'attente des travaux devant être entrepris par l'administration, chacun dans un bureau adapté et respectueux des droits fondamentaux, notamment de la dignité humaine et des droits de la défense.

- L'adoption des dispositions utiles pour garantir que soient systématiquement proposés à chacune des personnes gardées à vue au sein du commissariat division Nord et de l'hôtel de police de l'Evêché, un protège matelas, un matelas dans un état satisfaisant, une couverture, des repas réguliers trois fois par jour, des kits d'hygiène, un masque, du gel hydroalcoolique et pour les personnes gardées à vue dans des cellules sans point d'eau, une quantité adaptée d'eau potable dans des récipients appropriés aux exigences de sécurité et pour assurer le contrôle effectif de ces remises.

- L'adoption de toutes dispositions de nature à assurer, d'une part, le nettoyage quotidien et suffisant des cellules de gardes à vue, des toilettes, des douches et des espaces communs du service des gardes à vue du commissariat division Nord et de l'hôtel de police de l'Evêché, d'autre part, le contrôle quotidien de l'état de la literie et la présence de punaises de lit, et procéder à la désinfection adaptée si nécessaire, et enfin, le contrôle de l'effectivité du nettoyage, par la tenue d'un registre.

- L'installation d'un système d'appel dans chacune des cellules de garde à vue du commissariat division Nord et de l'hôtel de police de l'Evêché.

Le juge des référés impartit au ministre de l'intérieur des délais allant d'un à trois mois afin de réaliser ces différentes mesures, sous astreinte de 250 euros par jour de retard à l'expiration de ces délais.

➤ [Lire l'ordonnance 2312204](#)

ENVIRONNEMENT

6 – Station d'épuration de Châteaurenard



La capacité de la station d'épuration de Châteaurenard légalement augmentée (n° 2109277 et 2107400, 5ème chambre, 13 février 2024)

Le tribunal administratif de Marseille rejette les recours de l'association ASSAUVEN et de la commune de Châteaurenard contre l'augmentation des capacités de la station d'épuration de Châteaurenard.

A la suite de l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur, à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 août au 30 septembre 2020, le préfet des Bouches-du-Rhône a, par l'arrêté contesté, autorisé la société Sotreco à porter la capacité de traitement du centre de compostage de boues de station d'épuration et de déchets verts d'un volume moyen journalier de 189 tonnes à 255 tonnes. La légalité de cette autorisation environnementale était contestée devant le tribunal, qui rejette les deux requêtes dont il était saisi. Celui-ci retient notamment, au regard de l'intérêt général non contesté de l'exploitation, que le nouveau dossier de demande d'autorisation présenté en 2017, puis complété en 2019 et 2020, comportait des données d'information suffisantes sur les capacités techniques de la société Sotreco ainsi que sur les risques de pollution des sols et établissait l'absence d'incidence sur les sites naturels protégés voisins.

En outre, le tribunal juge qu'au vu de l'ensemble des pièces du dossier, l'extension de la capacité de traitement en litige n'est pas de nature à entraîner des

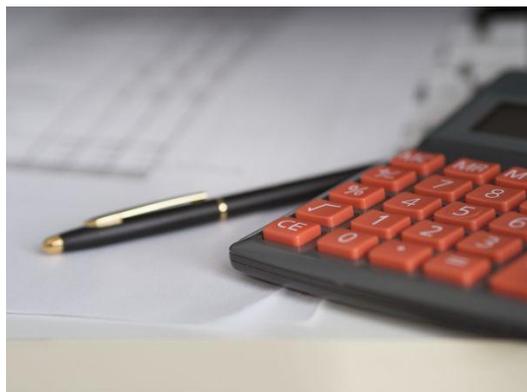
nuisances olfactives ou acoustiques supplémentaires. A cet égard, il relève en particulier, d'une part, que l'arrêté en cause fixe des valeurs maximales de rejet dans l'atmosphère d'ammoniac, dont l'exploitante devra assurer le respect. D'autre part, que les dépassements de ces valeurs de concentration d'ammoniac qui ont pu être enregistrés au cours de l'exploitation, ont fait l'objet de correctifs. De même, l'arrêté proscrit tout rejet d'effluents dans le milieu naturel. Et pour remédier à ce risque accidentel, des aménagements techniques, tels que des bassins de rétention complexes, ont été mis en œuvre par la société bénéficiaire.

Enfin, le tribunal considère, au regard d'un diagnostic acoustique, que l'augmentation de la capacité d'exploitation n'était pas susceptible de générer des nuisances sonores méconnaissant la réglementation applicable.

- [Lire le jugement 2107400](#)
- [Lire le jugement 2109277](#)

FISCALITE

7 – Calcul de l'impôt sur le revenu



Prise en compte de la prestation compensatoire sur le calcul de l'impôt sur le revenu (n° 2106150, 6^{ème} chambre, 13 février 2024)

Lorsque, dans le cadre d'une procédure de divorce, l'un des époux reçoit de la part de l'autre des versements provisionnels à valoir sur la prestation compensatoire dans l'attente d'une décision définitive sur le montant de celle-ci, ces versements, effectués avant l'intervention du jugement de divorce passé en force de chose jugée, peuvent faire l'objet de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 octodécies du code général des impôts.

Extrait de conclusions de L. Secchi, rapporteur public :
« M. Y. a fait l'objet d'un contrôle sur pièces de sa situation fiscale personnelle à la suite duquel il a été assujéti à des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu au titre des années 2016 et 2017. Tandis que sa réclamation du 22 janvier 2021, par laquelle M. Y a notamment demandé le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 octies du code général des impôts pour versement d'une prestation compensatoire de 95 000 euros à son ex-épouse a été implicitement rejetée sur ce point, il vous demande aujourd'hui de prononcer la réduction de la cotisation primitive d'impôt sur le revenu à laquelle il a été assujéti au titre de l'année 2016 à raison de la prise en compte de cette prestation compensatoire versée le 10 novembre 2016. Après avoir constaté qu'une partie du litige a perdu son objet en cours d'instance à la suite de deux dégrèvements partiels accordés, vous pourrez, il nous semble, admettre les prétentions du requérant malgré les dispositions du I de l'article 199 octies du code général des impôts qui semblent pourtant ne pas le permettre. Nous estimons en effet qu'une faille d'injustice existe dans ces dispositions puisque, appliquées strictement au cas d'espèce, elles aboutiraient à l'inverse de l'intention du législateur. Le requérant ayant voulu « trop bien faire » pour probablement ne pas mettre son épouse dans l'embarras, il a, avant même le jugement prononçant le divorce, versé 95 000 euros de prestation compensatoire en vertu de la convention du 31 août 2016 conclue avec son ex-épouse sur ce point.

Afin d'être justes, nous estimons que vous devez considérer, certes de manière prétorienne, que lorsque l'un des époux reçoit de la part de l'autre des versements provisionnels à valoir sur la prestation compensatoire ultérieurement homologuée par un juge, ces versements, bien qu'effectués avant l'intervention du jugement passé en force de chose jugée, peuvent faire l'objet de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 octodécies du code général des impôts ».

➤ [Lire le jugement 2106150](#)

FNCTION PUBLIQUE

8 – Quand l'administration est-elle tenue de consulter la commission de réforme ?



L'administration est tenue de consulter la commission de réforme quand le refus n'est pas fondé sur la circonstance qu'aucun accident ne serait survenu mais sur le fait qu'il n'est pas imputable au service (n° 2110888 et 2200734, 4^{ème} chambre, 12 février 2024)

Mme T., enseignante, a été victime d'un malaise lors d'un conseil de classe en visio-conférence. Par les décisions en litige, le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire a refusé de reconnaître l'accident imputable au service et a placé Mme T. en congé maladie ordinaire.

Extrait de conclusions de F. Giocanti, rapporteure publique :

« Mme T. soutient que le refus attaqué est entaché d'un vice de procédure en ce que la commission de réforme n'a pas été préalablement consultée.

Les textes régissant la procédure ont été modifiés à la suite de l'ordonnance de 2017 mettant en place le CITIS par un décret du 21 février 2019 pour la fonction publique d'Etat. Il est désormais prévu de consulter la commission de réforme pour attribuer le bénéfice d'un CITIS. Plus précisément l'article 47-6 de ce décret prévoit que « *la commission est consultée lorsqu'une faute personnelle ou toute autre circonstance particulière est potentiellement de nature à détacher l'accident du service* ». Sous l'empire de textes antérieurs, que la saisine de la commission n'était pas obligatoire s'il était manifeste que l'affection n'était pas imputable au service (CE, 16 mai 1973, Ministre des postes et télécommunications c/ Mme Dumestre, n° 86715, p. ; CE, 10 décembre 1993, Administration générale de l'Assistance publique c/ Luce, n° 109526, T.) Cette dérogation ne nous paraît toutefois pouvoir jouer que dans les cas où la maladie ne peut être rattachée en rien, en raison de sa nature, ou pour des motifs de lieu et de temps, au service (Voir en ce sens conclusions de Dacosta sur n° 375182 Garde des Sceaux, Ministre de la Justice c/ M. Jean-Robert Dehaies 11/04/2014).

Interprétées par la rare jurisprudence rendue à ce sujet,

les nouvelles dispositions imposent de saisir la commission seulement lorsqu'elle entend ne pas faire droit à la demande de reconnaissance d'imputabilité au service d'un accident (Voir en ce sens CAA Toulouse 21TL00312, 2023, tribunal administratif de Paris n° 2123047/5-4, M. Eric GERARDIN, 4 août 2023). La saisine n'est également pas obligatoire lorsque l'administration nie l'existence même d'un accident de service. Ainsi que nous l'avons expliqué, d'une manière générale les entretiens avec un supérieur hiérarchique ne sont pas considérés comme des accidents de service sauf lorsque l'entretien présente un déroulement anormal. Dans ce cas l'administration n'a pas à saisir la commission de réforme puisqu'elle estime qu'il n'existe pas d'accident fut-il imputable ou non au service (Voir en ce sens tribunal administratif de Montpellier n° 2102648 M^{me} SCHEER du 14 novembre 2023 ou tribunal administratif de Lyon n° 2202697, Mme Catherine CASTELLANI et tribunal administratif de Melun n° 2005423, 2010568, M. Laurent CARNIAUX, 13 avril 2023)

En l'espèce, le refus n'est pas fondé sur la circonstance qu'aucun accident ne serait survenu mais bien sur le fait que l'accident n'est pas imputable au service. L'administration se trouvait donc dans un cas dans lequel elle était tenue de consulter la commission de réforme. Ce vice est bien constitutif d'une privation de garantie et par conséquent il entache d'illégalité la décision de refus opposée par l'administration. Ce seul moyen vous conduira à annuler la décision du 30 septembre 2021. »

➤ Lire le jugement 2110888-2200734

9 – Indemnité de licenciement



Calcul de l'indemnité de licenciement pour inaptitude physique (n° 2111079, 8ème chambre, 29 mai 2024)

Le tribunal administratif de Marseille enjoint à une commune de revoir le calcul de l'indemnité de licenciement de l'un de ses fonctionnaires licencié pour inaptitude physique. Le litige portait notamment sur la non-prise en compte d'une période de travail en amont d'une disponibilité, pour laquelle il a été jugé qu'elle devait effectivement être prise en compte dans le calcul de l'indemnité.

M. P. a été recruté en 1989 en qualité d'agent d'entretien contractuel par la commune de Ribiers, devenue en 2015 la commune de Val Buëch-Méouge. Il a été titularisé sur un emploi permanent à temps complet avant d'exercer ses fonctions à temps non complet du 1^{er} janvier 2006 au 30 septembre 2021, à l'exception d'une période de deux ans durant laquelle il a été placé en disponibilité pour convenances personnelles. A la suite d'un congé de grave maladie, la commune de Val Buëch-Méouge l'a licencié pour inaptitude physique par un arrêté du 20 septembre 2021. Il a demandé au tribunal d'annuler cet arrêté, en ce que l'indemnité de licenciement qui lui a été octroyée a été limitée à la somme de 5 777,45 euros, et d'enjoindre à la commune de Val Buëch-Méouge de prendre un nouvel arrêté lui octroyant une indemnité de licenciement d'un montant de 16 474,53 euros.

Le tribunal retient que pour calculer l'indemnité de licenciement du requérant, la commune n'a pris en compte que la période travaillée par l'intéressé depuis le 1^{er} juillet 2008, soit à compter de son retour de disponibilité, et a ainsi exclu, d'une part, la période

durant il était contractuel puis stagiaire de la fonction publique et, d'autre part, la période accomplie en tant que titulaire ayant précédé sa mise en disponibilité pour convenances personnelles.

Or la constitution des droits à indemnité étant associée au déroulement de carrière, l'indemnité de licenciement ne peut bénéficier qu'aux fonctionnaires titulaires de la fonction publique. Le tribunal en déduit que la commune n'a pas commis d'erreur de droit en excluant du calcul de l'indemnité de licenciement la période durant laquelle M. P. était contractuel ou stagiaire. En revanche, alors que la mise en disponibilité d'un fonctionnaire n'a pas pour effet de rompre le lien entre l'administration et le fonctionnaire, lequel bénéficie à l'issue d'un droit à réintégration, M. P. est fondé à soutenir que la commune a commis une erreur de droit en n'intégrant pas dans le calcul de son indemnité de licenciement la période travaillée depuis la date de sa titularisation jusqu'au 30 juin 2006, soit avant sa période de disponibilité pour convenances personnelles du 1^{er} juillet 2006 au 30 juin 2008, en qualité de fonctionnaire titulaire.

Il annule ainsi l'arrêté du 20 septembre 2021 en tant qu'il a exclu du calcul de l'indemnité de licenciement la période de deux ans au cours de laquelle l'intéressé avait été placé en disponibilité.

➤ [Lire le jugement 2111079](#)

LOGEMENT

10 – Droit au logement opposable



Il ne peut être invoqué, pour refuser des offres de logement, que ceux-ci n'étaient pas situés en zone parfaitement blanche (n° 2306072, 10ème chambre, 9 avril 2024)

La commission de médiation des Bouches-du-Rhône a déclaré, dans une décision du 28 mars 2023, M. T. prioritaire et devant être logé d'urgence. Les références de l'intéressé ont donc été transmises au préfet des Alpes-de-Haute-Provence afin qu'il désigne un bailleur devant lui proposer une offre de logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités avant le 28 juin 2023. Estimant ne pas avoir reçu de proposition adaptée dans le délai visé par l'article R. 441-16-1 précité du code de la construction et de l'habitation, M. T. a demandé au tribunal d'ordonner au préfet de lui attribuer un logement correspondant à ses besoins et capacités.

Le préfet des Alpes-de-Haute-Provence rétorque que M. T. a refusé trois propositions de logement adaptées qui lui ont été faites dans le délai de trois mois qui lui était imparti, sans qu'il ne justifie d'un motif impérieux et alors même que l'intéressé était informé du risque de perte du bénéfice de la décision de la commission de médiation en cas de refus.

Le tribunal juge que le requérant ne démontre, tout d'abord, pas que les offres de logement qu'il a reçues étaient incompatibles avec la décision de la commission de médiation, dès lors que celle-ci ne s'est pas prononcée sur la pathologie dont il souffre. Le requérant ne démontre pas non plus que lesdites offres étaient manifestement inadaptées à sa situation particulière, dès lors qu'il n'établit pas le lien de causalité entre la pathologie dont il dit souffrir et les causes qu'il allègue, notamment les champs électromagnétiques. Il s'ensuit que le motif invoqué pour refuser les trois offres de logement et tiré de ce qu'ils n'étaient pas situés en zone parfaitement blanche ne peut être regardé comme revêtant un caractère impérieux au regard des données acquises de la science.

➤ [Lire le jugement 2306072](#)

MARCHES PUBLICS

11 – Casino de La Ciotat



Résiliation de la délégation de service public des jeux du casino de La Ciotat (n° 2307694, 3ème chambre, 8 avril 2024)

La commune de La Ciotat a, par contrat du 14 février 2023, délégué le service public des jeux de casino municipal à la société Plein air casino à compter du 10 juin 2023, pour une durée de douze années. La légalité de ce contrat était contestée par le préfet des Bouches-du-Rhône devant le tribunal, qui l'a résilié à compter du 31 décembre 2024.

Le tribunal juge que la commune de La Ciotat n'a pas pris les précautions nécessaires afin que les intérêts liant le délégataire sortant, et candidat au renouvellement de sa délégation, au propriétaire des murs du casino, sociétés faisant partie du même groupe Partouche, ne soient pas susceptibles de porter atteinte aux principes de liberté d'accès à la commande publique et d'égalité de traitement des candidats.

Au regard de l'importance et des conséquences des vices constatés, qui ont pu restreindre et fausser la concurrence, l'exécution du contrat ne pourra ainsi être poursuivie au-delà d'une échéance repoussée au 31 décembre 2024, date permettant de prendre en compte les effets de la résiliation sur les salariés, sur l'attractivité de la commune au cours de la période estivale, sur les pertes fiscales de la société et le délai nécessaire à la passation d'une nouvelle délégation de service public.

➤ [Lire le jugement 2307694](#)

12 - Smart City d'Aubagne



Smart City d'Aubagne : la création d'un réseau multi-services maintenue (n° 2303581, 3^{ème} chambre, 22 février 2024)

Le tribunal administratif de Marseille rejette le déféré du préfet des Bouches du Rhône contre le contrat signé en vue de la création d'un réseau multi-services pour l'ensemble des équipements urbains et des bâtiments communaux.

La société d'économie mixte d'aménagement de Gardanne et de sa région a signé le 18 octobre 2021 un contrat, pour le compte de la commune de Gardanne, afin de créer d'un réseau multi-services, dans l'objectif de favoriser le développement durable, pour un prix de 35 000 000 euros. La légalité de ce contrat était contestée devant le tribunal, qui rejette le déféré dont il était saisi.

Le tribunal considère qu'étaient irréguliers à la fois le mandat donné par la commune à la SEMAG et l'appréciation par la commission d'appel d'offres des capacités techniques et professionnelles de la société

Citétech-Citéquip, mais aussi du critère « environnement » de l'offre de cette société, finalement retenue pour le marché.

Toutefois, l'annulation d'un contrat ne peut être prononcée que lorsque son contenu est illicite ou s'il se trouve affecté d'un vice de consentement ou d'un manquement aux règles de la commande publique commis dans le but intentionnel de favoriser l'attributaire du contrat. Le tribunal juge ainsi, en l'occurrence, que les irrégularités retenues, qui ne répondaient pas à ces hypothèses, ne sont pas de nature à entraîner de telles conséquences.

➤ [Lire le jugement 2303581](#)

13 - Centre commercial casino d'Arles



Cession du centre commercial d'Arles à la communauté d'agglomération (n° 2311072, 3^{ème} chambre, 30 mai 2024)

Le tribunal administratif rejette la demande de la société Mercialys de mettre fin à l'exécution du contrat du 18 octobre 1977 prévoyant la cession du centre commercial d'Arles à la communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette.

Par une convention du 18 octobre 1977, la commune d'Arles et la SCI Arles Sud, promoteur du centre commercial de Fourchon, ont convenu que celle-ci s'engageait à obliger les acquéreurs des divers éléments du centre commercial à les céder à la commune d'Arles à l'expiration d'une période de

quarante-cinq ans à compter de l'ouverture du centre commercial. La société Mercialys, demandait notamment de mettre fin à l'exécution de ces stipulations. Le tribunal rejette sa requête.

Il constate d'abord que la SCI Arles Sud avait bien imposé à la société Établissements économiques du casino, Guichard-Perrachon et Cie, acquéreuse de parties du centre commercial, de les céder à la ville d'Arles, à l'expiration délai prévu dans son contrat de vente en l'état futur d'achèvement du 16 décembre 1977.

La SCI Arles Sud ayant entièrement exécuté les obligations à sa charge, le tribunal juge que les conclusions de la société Mercialys, qui vient aux droits de la société Établissements économiques du casino, tendant à ce qu'il soit mis fin à l'exécution de ces stipulations sont dépourvues d'objet et sont donc irrecevables.

D'autre part, le tribunal rejette, pour défaut d'intérêt pour agir, les demandes de la société Mercialys à l'encontre des autres stipulations de la convention du 18 octobre 1977, prévoyant que la ville d'Arles prenne les terrains et les constructions dans l'état où ils se trouvent, sans aucune indemnité, et que le transfert de

propriété soit à la charge de la ville. Appliquant la jurisprudence « transmanche » du 30 juin 2017 sur les tiers au contrat, ce qui est le cas de la société Mercialys, il estime ainsi qu'elle ne justifiait pas que ces stipulations léseraient un de ses intérêts de manière directe et certaine.

➤ [Lire le jugement 2311072](#)

POLICE

14 – Chemin de la Baou – Rocher Mistral



Rejet de la demande de suspension de l'interdiction de circulation des véhicules terrestres à moteur sur le chemin rural de la Baou (n° 2404538, juge des référés, 5 juin 2024)

Le tribunal administratif de Marseille rejette le déféré suspension introduit sur le fondement de l'article L. 554-1 du code de justice administrative par le préfet des Bouches-du-Rhône à l'encontre de l'arrêté du 6 juillet 2023 par lequel le maire de la commune de La Barben a interdit la circulation des véhicules terrestres à moteur sur le chemin rural de La Baou et de la décision refusant d'abroger cet arrêté.

Le chemin rural de La Baou relie, au nord, la route départementale n° 22 et, au sud, la route départementale n° 572, à proximité immédiate du parc de loisirs et d'animations exploité au château de

La Barben par la société Rocher Mistral et du parc animalier de La Barben.

Le tribunal retient qu'aucun des moyens invoqués ne paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de ces arrêté et décision.

➤ [Lire l'ordonnance 2404538](#)

15 - Débit de tabac



Application du non bis in idem pour le non renouvellement d'un contrat de gérance d'un débit de tabac et sa fermeture définitive (n° 2106793, 8^{ème} chambre, 29 mai 2024)

Mme A exploitait un débit de tabac en vertu d'un contrat de gérance conclu avec la direction générale des douanes et des droits indirects (DGDDI). La DRDDI PACA a procédé au contrôle de l'établissement, contrôles à l'issue desquels la requérante a été sanctionnée d'une amende de 550 euros. A la suite d'un nouveau contrôle, elle a à nouveau dû acquitter une amende de 500 euros. Par un courrier du 6 janvier 2021, l'administration a informé la requérante de son intention de ne pas renouveler le contrat de gérance arrivant à terme le 10 juillet 2021 en raison des manquements constatés lors des contrôles. L'administration a informé Mme A, par un courrier du 22 février 2021, qu'elle avait la possibilité de présenter un successeur pour la gérance de l'établissement jusqu'au 28 mai 2021. Le 1^{er} juillet 2021, en l'absence de présentation d'un successeur par la requérante, l'administration a décidé de ne pas renouveler le contrat de gérance et de prononcer la fermeture définitive du débit de tabac à compter du 11 juillet 2021.

Le tribunal rappelle qu'un même manquement ne peut donner lieu qu'à une seule sanction administrative sauf

si la loi en dispose autrement.

En l'occurrence, la mesure de non-renouvellement d'un contrat de gérance à l'échéance d'une période de trois ans prévue en cas de non-respect des obligations fixées par le contrat et les sanctions disciplinaires prévues, en cas de manquement à ces mêmes obligations ne peuvent être prononcées au regard des mêmes faits reprochés au gérant du débit de tabac concerné.

Pourtant, il résulte des écritures en défense que l'administration s'est fondée sur les manquements relevés lors des contrôles pour décider de ne pas renouveler le contrat de gérance conclu trois ans auparavant avec la requérante. Ainsi, l'administration doit être regardée comme ayant sanctionné par deux fois Mme A pour les mêmes manquements. Ce faisant, elle a entaché la décision attaquée d'une erreur de droit.

➤ [Lire le jugement 2106793](#)

SPORTS

16 – SASP Olympique de Marseille



Remboursement des billets de match de l'OM (n° 2000337, 8ème chambre, 27 mars 2024)

Par un jugement du 27 mars 2024, le tribunal a estimé que l'article 13 des conditions générales de vente (CGV) de l'Olympique de Marseille (OM), exonérant le club de sa responsabilité en cas de report d'un match au stade Vélodrome, constituait une clause abusive au sens de l'article L. 212-1 du code de la consommation.

A la suite d'un contrôle effectué par ses services, le préfet des Bouches-du-Rhône avait, par une décision du 21 août 2019, enjoint à la société OM de supprimer cette clause de ses CGV dans un délai de trois mois, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de la consommation (CDC).

La société OM demandait au tribunal d'annuler cette décision d'injonction.

Par un jugement avant-dire droit du 8 novembre 2022, le tribunal a sursis à statuer jusqu'à ce que le juge judiciaire se prononce sur la licéité de l'article 13 des CGV de la société requérante pour la saison 2018/2019 au regard des dispositions des articles L. 212-1 et R. 212-1 du code de la consommation.

A la suite du jugement rendu par le tribunal judiciaire de Marseille le 21 décembre 2023, le TA de Marseille a jugé que les décisions de report ou d'annulation d'un match ne constituent pas, au sens de l'article 1218 du code civil, une circonstance de force majeure, en ce sens qu'un changement dans le calendrier ou l'horaire d'une rencontre sportive, fût-il imposé au club par une décision de la Ligue de football professionnel (LFP), n'est pas imprévisible.

L'article 13 des CGV prévoyant que le consommateur renonce à toute indemnité, notamment au remboursement de la valeur de son ticket, en cas d'annulation ou de report d'une rencontre sportive pour quelque cause que ce soit, ces stipulations placent donc le consommateur dans une situation moins favorable que les règles supplétives de droit commun des contrats (articles 1217 et 1218 du code civil), créant ainsi à son détriment un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties.

Pour rejeter la requête de la société OM, le tribunal a, dès lors, considéré que « les stipulations de l'article 13

des conditions générales de vente de tickets pour la saison 2018/2019 sont de façon irréfragable présumées abusives au sens du 6° de l'article R. 212-1 du code de la consommation ».

➤ [Lire le jugement 2000337](#)

TRAVAIL

17 - Livreur Uber Eats



De la nature salariale d'un lien contractuel entre un livreur Uber Eats et son utilisateur (n° 2200636, 1^{ère} chambre, 18 janvier 2024)

Par un jugement du 18 janvier 2024, le tribunal administratif de Marseille a jugé qu'en l'absence d'indices objectifs du lien de subordination, le seul constat du prêt d'un compte de livreur « Uber Eats » ne suffisait pas à caractériser la nature salariale du lien contractuel entre le titulaire du compte et son utilisateur. En l'espèce, le titulaire d'un compte de livreur « Uber Eats » s'est vu appliquer la contribution spéciale mentionnée à l'article L. 8253-1 du code du travail et la contribution spéciale prévue par l'article L. 626-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile pour un montant total de 15 000 euros pour l'emploi d'un ressortissant étranger dépourvu de titre l'autorisation à travailler et séjourner en France et qui avait utilisé le compte « Uber Eats » du premier pour effectuer des livraisons.

Après avoir constaté que les versements de la société Uber Eats sur la période considérée ont été reversés en totalité à l'emprunteur du compte, lequel utilisait en outre des moyens de transport lui appartenant, le tribunal a jugé que la seule circonstance que ce dernier utilisait un compte « Uber Eats » ouvert au nom du requérant était insuffisante pour établir la nature salariale du lien contractuel, et l'existence d'une relation d'employeur à salarié. Le tribunal a ainsi annulé la décision du directeur de l'OFII mettant à la charge du requérant les contributions en litige.

➤ [Lire le jugement 2200636](#)

URBANISME

18 – Intérêt pour agir



La notion de circonstances particulières au sens de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme (n° 2108218, 4^{ème} chambre, 12 février 2024)

Les renseignements erronés donnés par la commune doivent être regardés comme des circonstances particulières au sens de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme permettant d'échapper à la cristallisation de l'intérêt pour agir à la date de l'affichage de la demande. Le maire de Marseille a refusé de délivrer à la SAS FF un permis de construire un immeuble de 12 logements. Par jugement du 25 février 2021, le tribunal a requalifié ce refus en un retrait de permis de construire tacite et a enjoint à la commune de délivrer l'autorisation sollicitée. En exécution de ce jugement, la Ville a délivré au pétitionnaire un certificat tacite de permis de construire. M. S. et Mme P. ont demandé au tribunal l'annulation de la décision de rejet implicite du maire de leur recours gracieux formulé à l'encontre de ce permis.

Extrait de conclusions de F. Giocanti, rapporteure publique :

« (...) La requête présente un autre problème de recevabilité s'agissant de la date à laquelle s'apprécie l'intérêt pour agir que la défense ne manque pas de relever en soulevant une fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme. (...) Comme le fait remarquer la défense, à la date de la demande de permis de construire soit en novembre 2018, les requérants n'étaient pas encore propriétaires. Ces derniers rappellent qu'avant d'acquérir leur bien, ils avaient pris le soin de contacter les services de l'urbanisme de la ville de Marseille pour s'assurer qu'aucune demande d'autorisation d'urbanisme avait été déposée ou était en cours d'instruction sur les parcelles voisines de leur futur bien. Le 3 juillet 2020, les services de l'urbanisme ont répondu qu'aucune demande d'autorisation de travaux n'avait été déposée. Induits en erreur, ils ont donc signé la promesse de vente puis acheté la maison.

La question est donc de savoir si les renseignements erronés donnés par la commune doivent être regardés comme des circonstances particulières au sens de

l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme permettant d'échapper à la cristallisation de l'intérêt pour agir à la date de l'affichage de la demande.

Nous voyons deux raisons d'écarter en l'espèce l'application des dispositions de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme.

En premier lieu, leur mise en œuvre suppose qu'il y ait bien eu un affichage de la demande en mairie et d'en connaître la date. Or en l'espèce, la commune ne produit aucun élément de nature à justifier que l'affichage de la demande d'autorisation présentée par la SAS FF a été effectuée ni même à quelle date.

En second lieu, il nous semble que les requérants se trouvent précisément dans un cas particulier faisant obstacle à l'appréciation de l'intérêt pour agir à la date de l'affichage de la demande.

Il faut revenir aux raisons pour lesquels ce texte a été instauré. Initialement, l'intérêt pour agir s'appréciait à la date d'introduction du recours et la jurisprudence reconnaissait l'intérêt du voisin installé postérieurement au permis attaqué (...). Les recours abusifs et malveillants ne pouvaient alors être rejetés seulement en passant par l'illégitimité de l'intérêt. Tentant d'enrayer la pratique des « recours malveillants » dans lesquels les requérants se constituaient artificiellement un intérêt pour agir contre les autorisations dans le but d'obtenir une indemnisation du promoteur, l'article L. 600-1-3 a donc été conçu pour permettre de s'assurer de la légitimité de l'intérêt pour agir des requérants en se plaçant antérieurement à la délivrance de l'autorisation. Les circonstances postérieures, qu'elles aient pour effet de créer, d'augmenter, de réduire ou de supprimer les incidences de la construction, de l'aménagement ou du projet autorisé sur les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance mentionnées à l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, sont sans incidence sur la cristallisation de l'intérêt pour agir à la date de l'affichage. (...) Ainsi si le requérant ne peut acquérir postérieurement à l'affichage de la demande un intérêt

pour agir il ne peut pas non plus le perdre. La jurisprudence n'a cependant pas limité l'application de ces dispositions aux recours abusifs en développant une conception stricte de ce que l'on doit entendre par circonstances particulières. Ainsi la simple circonstance que le requérant soit de bonne foi n'est pas constitutif de circonstances particulières au sens de ce texte (CE *société Ocean dream resort* 13 décembre 2021 450241 fiché B). (...) Finalement, le CE avec cette jurisprudence s'éloigne des raisons pour lesquelles ce texte a été créé que nous avons rappelées précédemment. La jurisprudence va donc plus loin et conçoit la cristallisation de l'intérêt pour agir comme la prolongation du principe d'antériorité ou de la théorie de la préoccupation que l'on retrouve en droit de l'environnement sur le contentieux des installations classées. Les intérêts du premier occupant prime sur celui qui s'établit ultérieurement. Il est bien normal que les personnes déjà installées dans le secteur avant qu'un projet voie le jour puissent tenter d'entraver celui-ci qui pourrait modifier les conditions de jouissance de leur bien. Les autres sont réputés avoir fait le choix de s'installer ou d'acheter un bien en connaissance de cause. Un choix leur est laissé au moment où ils s'installent entre « prendre parti du projet » ou renoncer à l'acquisition du bien. Il nous semble que les circonstances particulières recouvrent les cas dans lesquels ce choix a été vicié ou pas pu être effectué. Le cas dans lequel le requérant hérite d'un bien en fait bien évidemment partie (gardeno) ou celui de l'acquisition par voie judiciaire ou encore le cas dans lequel la signature de la promesse de vente serait concomitante à

l'affichage de la demande (...). La circonstance que le requérant ait eu connaissance d'un précédent projet antérieurement à l'acquisition du terrain, ne lui fait pas perdre son intérêt pour attaquer le nouveau projet similaire déposé après l'achat (...).

Les requérants nous paraissent justement démontrer que leur choix d'acquiescer ou renoncer à leur bien immobilier a été compromis par les renseignements erronés donnés par les services de l'urbanisme. Ils ont donc légitimement pu penser qu'aucun projet n'était en cours d'instruction sur les terrains voisins au moment où ils ont signé la promesse de vente.

Nous vous proposons également de considérer que l'envoi d'un courrier constitue une diligence suffisante permettant de s'assurer de l'existence de projets. Exiger le déplacement en mairie pour constater l'affichage de la demande nous paraît excessif surtout que l'acheteur peut ne pas résider sur le territoire de la commune à cette date. De plus, pour une commune de la taille de celle de Marseille il peut être délicat de retrouver une demande en particulier parmi toutes celles qui sont affichées. En outre, en juillet 2020 en raison de la crise sanitaire, les services de l'urbanisme n'étaient toujours pas rouverts au public ainsi d'ailleurs que cela est expliqué dans le mail de Mme Piteau.

Pour l'ensemble de ces raisons nous vous invitons à écarter la fin de non-recevoir et à juger la requête recevable ».

➤ [Lire le jugement 2108218](#)

19 - Château l'Arc



Rejet des demandes d'indemnisation de la société Château l'Arc à Fuveau (n° 1909223, 4^{ème} chambre, 15 janvier 2024)

Le tribunal a rejeté la requête de la SCA Château l'Arc qui demandait la condamnation de la commune de Fuveau à lui verser une indemnisation de 19,7 M€.

La commune de Fuveau a délivré à la SCA Château l'Arc en août 2014 un permis de lotir 48 lots. Le retrait, puis l'abrogation de ce permis par la commune ont été annulés par jugements des 29 septembre 2016 et 27 mai 2019. La société a alors demandé le 12 août 2019 l'indemnisation des préjudices subis résultant de l'illégalité des décisions de la commune. Le tribunal rejette cette demande.

Il a jugé, d'abord, que l'illégalité des décisions de retrait, puis d'abrogation du permis de lotir, qui sont intervenues au-delà du délai autorisé pour y procéder, ont bien constitué une faute de nature à engager la responsabilité de la commune. Si la commune, pour justifier de ses décisions au fond, s'est prévaluée d'une erreur de sa part quant à l'exécution des décisions de justice, son argumentation n'a ainsi pas été admise par le tribunal.

Ensuite, le tribunal, retenant que la commune ne démontre pas avoir procédé, ainsi qu'elle le prétend, à une exécution loyale des décisions de justice, a estimé que son comportement, caractérisé par une remise en cause systématique des droits à construire de la SCA Château l'Arc, acquis par le permis de lotir d'août 2014, était également de nature à engager sa responsabilité. Toutefois, le tribunal a estimé que les préjudices n'étaient pas établis. Ainsi, pour ce qui concerne le préjudice financier issu du manque à gagner découlant du retard pris dans la vente des terrains du futur lotissement, la SCA ne fait état d'aucun engagement précis d'achat donnant à ce préjudice un caractère certain.

De même, il a écarté un préjudice en lien avec la perte des gains financiers qui auraient pu être générés par la fructification de la vente des terrains, du fait là aussi du caractère éventuel de la vente des lots.

Enfin, il a jugé que si la SCA soutient avoir subi un préjudice moral du fait de l'obligation de saisir par deux fois la juridiction pour se défendre, celui-ci n'a pas été développé avec les précisions suffisantes permettant de le démontrer.

➤ [Lire le jugement 1909223](#)

20 - Grand Frais-Marie Blachère



Des exploitations sans autorisation commerciale à Plan-de-Campagne (n° 2009924, 2^{ème} chambre, 6 mai 2024)

Le tribunal administratif annule la décision implicite du préfet des Bouches-du-Rhône refusant de mettre en demeure l'exploitant des enseignes « Grand Frais » et « Marie Blachère » de fermer les surfaces illégalement exploitées au sein du centre commercial Plan-de-Campagne

Par un arrêté du 26 août 2016, le maire des Pennes-Mirabeau a délivré un permis de construire un espace comprenant notamment un magasin « Grand Frais » et une boulangerie « Marie Blachère ». L'association « En toute franchise » a demandé au préfet des Bouches-du-Rhône de constater l'exploitation illicite des surfaces de vente de ces enseignes. Le tribunal annule le refus du préfet et lui enjoint de mettre en demeure l'exploitant actuel de fermer ces surfaces de vente jusqu'à régularisation effective.

Au regard de l'étendue de la zone en cause et de l'organisation des voies en son sein, le tribunal regarde les enseignes « Grand Frais » et « Marie Blachère » comme situées sur le même site et faisant partie de l'ensemble commercial « Plan de Campagne ». Leur ouverture nécessitait ainsi une autorisation d'exploitation commerciale et il appartenait au préfet des Bouches-du-Rhône de constater leur exploitation illicite.

➤ [Lire le jugement 2009924](#)

21 - Rocher Mistral



Co-décision et sursis à statuer en urbanisme (n° 2210817, 2210818 et 2210819, 4^{ème} chambre, 24 juin 2024)

Par trois arrêtés du 13 décembre 2022 réitérés par trois arrêtés du 8 août 2023, le maire de la commune de la Barben a opposé des sursis à statuer aux demandes de la société Rocher Mistral pour la construction de bâtiments d'accueil au public, l'aménagement d'aires de stationnement et d'une voie d'accès aux pompiers. A la demande du préfet des Bouches du Rhône pour les trois premiers et de la société Rocher Mistral pour l'ensemble des décisions, le tribunal décide de les annuler. Il rejette néanmoins la demande de cette société sollicitant qu'il soit enjoint à la commune de lui délivrer les permis d'aménager.

S'agissant des trois premiers arrêtés, le tribunal juge, d'une part, que le maire ne pouvait prendre quelque décision que ce soit avant le terme du délai ouvert au préfet pour donner son avis, celui-ci étant dans le cas d'espèce co-décideur. D'autre part, il constate que l'avis de l'architecte des bâtiments de France, requis en l'occurrence du fait de la proximité du château de la Barben et de l'église Saint-Sauveur, n'avait pas été

sollicité par la commune.

S'agissant des trois arrêtés du 8 août 2023 le tribunal constate que l'avis de l'architecte des bâtiments de France, cette fois saisi, était défavorable. La collectivité ne pouvant s'en écarter, le maire n'avait d'autre choix que de refuser les demandes de permis d'aménager et ne pouvait donc surseoir à statuer sur celles-ci.

Enfin, réitérant le constat de la compétence liée du maire pour refuser les permis sollicités au vu de l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, le tribunal rejette la demande de la société Rocher mistral tendant à ce qu'il soit enjoint à la commune de lui délivrer ces permis.

➤ [Lire le jugement 2210817-2210818-2210819](#)

22 - Legré-Mante



Le tribunal administratif annule les arrêtés du 27 janvier 2023 accordant des permis de construire sur un terrain supportant l'usine désaffectée Legré-Mante (n° 2307170 et 2307171, 2^{ème} chambre, 3 juillet 2024)

La société LGM Madrague et la société française des produits tartriques (SFPT) Mante ont développé un projet immobilier unique visant à transformer en un quartier urbain l'ancien site industriel de l'usine Legré-Mante. Par arrêtés du 27 janvier 2023 le maire de Marseille a délivré deux permis de construire autorisant la construction de plusieurs immeubles, une résidence senior, une résidence de tourisme, des commerces et des bureaux. A la demande d'associations et de

riverains, le tribunal annule ces décisions. Il retient, d'une part, un défaut d'information du public durant l'enquête, le dossier étant très lacunaire et le public n'ayant pas disposé pendant toute sa durée de tous les documents prévus par le code de l'urbanisme. Il estime aussi que les réunions avec la population durant la procédure de concertation antérieure à l'enquête n'ont pas pu mettre à la disposition du public l'information faisant défaut.

D'autre part, le tribunal juge que le projet ne respectait pas la loi littoral, en ce qu'il renforce de manière significative l'urbanisation de ce site périphérique, ce qui correspond d'ailleurs à la volonté affichée de « fabriquer un morceau de ville », et ne peut ainsi être regardé comme procédant à une extension limitée de l'urbanisation dans un espace proche du rivage déjà urbanisé.

Par ailleurs le tribunal refuse d'appliquer les dispositions du code permettant de surseoir à statuer dans l'attente d'une régularisation, au motif que si, pour faire naître un « village industriel », le projet s'inspire, d'un point de vue esthétique, des bâtiments industriels désaffectés existants en en réhabilitant une partie et en reprenant leur caractère pour les constructions neuves, la nature

du projet ne consiste pas tant en une réhabilitation du site qu'en la création d'une densité urbaine essentiellement résidentielle, conçue comme étant « nécessaire à la dépollution du site ». Compte tenu des caractéristiques ainsi affichées par le projet, sa nature même ne pourrait qu'être changée s'il devait être réduit pour correspondre à une extension limitée de l'urbanisation en espace proche du rivage.

➤ [Lire le jugement 2307170-2307171](#)

23 - Transfert de permis de construire



Quelles sont les conditions que le maire doit vérifier pour accorder un transfert de permis de construire ? (n° 2104261, 4^{ème} chambre, 11 juin 2024)

Par un arrêté du 5 juin 2019, le maire de la commune de Ventabren a délivré à la société Charles VIII Conseil un permis d'aménager un lotissement de 5 lots. Le 17 novembre 2020, la société Gas aménagement a demandé au maire de la commune le transfert de ce permis d'aménager à son profit. Le maire a, par l'arrêté en litige du 14 décembre 2020, rejeté cette demande.

Extrait de conclusions de F Giocanti, rapporteure publique :

« Le bien-fondé de la décision de refus est lui aussi contestable. En effet, la commune dévoile dans ses écritures devant vous, le motif pour lequel elle aurait refusé le transfert sollicité. Elle explique que l'accord du propriétaire du terrain, condition permettant d'autoriser le transfert d'une autorisation d'urbanisme, était manquant. Rappelons qu'en l'espèce, la société Charles 8, pas plus que la société requérante n'étaient propriétaires du terrain d'assiette du projet d'aménagement.

Un transfert de permis de construire qui constitue une rectification du nom du bénéficiaire du permis de construire, ne peut être accordé qu'à la double condition que le permis de construire soit toujours en vigueur à la date à laquelle l'autorité compétente se prononce sur ce transfert et que le bénéficiaire initial de l'autorisation ait donné son accord même si celui-ci n'est plus propriétaire du terrain à la date de la demande de

transfert. Un permis de construire revêt un caractère réel et s'attache au terrain sur lequel le projet est autorisé. Ainsi un permis de construire n'est pas délivré en considération de la personne mais confère à son bénéficiaire un droit à construire. Il est donc normal que pour protéger le pétitionnaire qui bénéficie d'un acte créateur de droit, son accord soit requis avant tout transfert à une autre personne. Cet accord peut résulter de la production d'une promesse de vente (CE 4 juin 1997 ville de Montpellier n° 131233). Mais si le bénéficiaire du permis informe l'administration, postérieurement à cette promesse de vente, qu'elle s'oppose au transfert du permis, ce transfert ne peut avoir lieu : CE 26 février 2003 sté les belles demeures du Cap Ferrat n° 249264. La légalité ou l'illégalité du permis de construire sont sans incidence sur la possibilité de transférer le permis de construire et l'administration ne peut pas refuser le transfert au motif que le bénéficiaire du permis de construire initial n'aurait pas eu qualité pour solliciter ce permis (CE 26 sept 1994 époux Steiger n° 128074 aux tables).

Reste à savoir si dans le cas où le titulaire de l'autorisation n'est pas propriétaire du terrain, l'accord de ce dernier doit être obtenu préalablement au transfert du permis de construire. J H Stahl dans ses conclusions sur l'affaire SCI Logana de 2004 préconisait de recueillir l'accord général des impétrants : le bénéficiaire initial, le demandeur et le propriétaire s'il diffère des deux autres

protagonistes. La décision du CE SNC Lidl de 2006 va également dans ce sens. (...)

Toutefois, cette position nous paraît devoir être remise en question par la réforme de l'article R. 423-1 issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007. Le transfert de permis de construire n'étant qu'une rectification du titulaire de l'autorisation, il nous semble qu'il faille traiter cet acte comme un permis modificatif ou comme une autorisation d'urbanisme tout simplement. Or, comme vous le savez, la qualité du pétitionnaire est purement déclarative. Sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme selon laquelle il remplit les conditions fixées à l'article R. 423-1 du même code pour déposer une demande de permis de construire doit être regardé, dans tous les cas, comme ayant qualité pour présenter cette demande (Conseil d'Etat, 16 février 2012, Mme Quenesson, n° 33363...). L'autorité administrative doit refuser l'autorisation de construire au pétitionnaire lorsqu'elle dispose, sans avoir à procéder à une instruction lui permettant de les recueillir, d'informations de nature à établir le caractère frauduleux de la demande où faisant apparaître, sans contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose d'aucun droit à la déposer (CE, 23 mars 2015, M. et Mme Loubier, n° 348261). Le maire ne peut opposer à une demande qu'une « forme d'évidence » sans qu'aucune contestation sérieuse ne se heurte à son analyse. Il ne pourra refuser la demande que s'il est informé avant de prendre sa décision que manifestement et incontestablement le pétitionnaire ne

dispose qu'aucun droit pour solliciter une autorisation (voir en ce sens conclusions de Fabienne Lambolez sur 371309 commune de Perros Guirec du 15/04/2015 ...). Dans le cadre d'une copropriété, l'existence d'une contestation relative à l'autorisation des travaux par l'assemblée générale n'est pas suffisante à caractériser une fraude (CE Ville de Paris 23 octobre 2020, 425457). En l'espèce, le demandeur du transfert a attesté avoir qualité pour effectuer ce transfert c'est-à-dire soit être propriétaire, soit être habilité par le propriétaire. Si le maire peut refuser un transfert dans le cas où le propriétaire indique très clairement à l'administration son opposition à ce que le demandeur du transfert réalise un projet sur son terrain, il n'avait pas à recueillir préalablement au transfert l'accord du propriétaire.

Les litiges d'ordre privé échappent très largement aux services instructeurs qui délivrent des autorisations « *sous réserve des droits des tiers* » et il nous semble plus cohérent de traiter le transfert de permis de construire comme le permis lui-même dès lors qu'il n'emporte pas de conséquences bien différentes. Si le bénéficiaire du transfert n'obtient pas l'accord du propriétaire il ne pourra simplement pas mettre en œuvre son projet.

Le motif invoqué par le maire de Ventabren tendant à l'absence d'accord du propriétaire était donc entaché d'erreur de droit et sera censuré. Vous pourrez donc annuler ce refus (...).

➤ Lire le jugement 2104261

24 - Autorisation d'exploitation commerciale



Le contrôle de la surface de vente à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire (n° 2307600, 4^{ème} chambre, 11 juin 2024)

Il résulte des dispositions du code de l'urbanisme qu'un permis de construire qui relève de l'article L. 752-1 du code du commerce ne vaut autorisation d'exploitation commerciale que lorsqu'il est délivré sur avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial compétente ou, le cas échéant, sur avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial.

Dès lors, en principe, s'agissant d'un projet pour lequel le pétitionnaire a déclaré une surface de vente inférieure à 1 000 m², l'autorisation délivrée ne peut valoir autorisation commerciale et les moyens tirés d'une méconnaissance du code du commerce sont inopérants. Il en va toutefois différemment lorsque le requérant se prévaut d'une méconnaissance de dispositions du code de l'urbanisme et soulève un moyen tiré d'une fraude ou

d'une erreur manifeste des déclarations concernant la surface de vente, le maire, saisi de la demande initiale, restant tenu d'exercer ce contrôle même si la nature de l'autorisation qu'il délivre peut être modifiée dès ce stade.

En l'espèce, l'association en toute franchise se prévalait notamment d'une méconnaissance des articles L. 425-4 et R. 423-13-2 du code de l'urbanisme au motif d'une déclaration erronée quant à la surface de vente.

Le tribunal a retenu que le projet autorisé par le permis de construire attaqué, qui portait sur la construction d'un bâtiment d'une surface de 2 236,67 m², déclarait une surface de vente totale de 936,26 m² avec un local non affecté de 256,72 m², donc en deçà du seuil de 1 000 m² prescrit.

Il est constant que ces déclarations ne correspondaient pas aux modalités de calcul telles que définies par la jurisprudence la plus récente du Conseil d'Etat sur cette

question (16 novembre 2022, n°462720), qui aurait conduit à ce que la surface du hall de 96,26 m², accessible à la clientèle pour circuler, soit prise en compte.

Toutefois, le tribunal a jugé qu'il ne ressortait pas des pièces du dossier que l'erreur en cause serait telle que les services instructeurs, qui n'étaient pas nécessairement au fait de cette évolution de la jurisprudence, auraient dû considérer que le dossier était entaché d'une fraude ou que ces déclarations seraient manifestement erronées.

Le moyen a ainsi en l'espèce été écarté, mais pourrait prospérer selon les conditions fixées par ce jugement classé en C+.

➤ [Lire le jugement 2307600](#)



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE

Tribunal administratif de Marseille
31 rue Jean-François Leca
13235 Marseille cedex 02

☎ : 04 91 13 48 13

✉ : greffe.ta-marseille@juradm.fr

Président du tribunal administratif de Marseille :

Thierry TROTTIER

Référents communication :

Frédéric SALVAGE DE LANFRANCHI, vice-président, et Jean-Yves BON, greffier en chef adjoint

✉ : communication.ta-marseille@juradm.fr

Crédits photos :

Jean-Yves Bon, Stocklib, Pexels

Cette lettre est disponible sur le site internet du Tribunal : <http://marseille.tribunal-administratif.fr>

