



LETTRE DE JURISPRUDENCE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE

N°35 – septembre 2024 – mars 2025

Sommaire

Sommaire	1
Collectivités territoriales	3
<i>Le maire peut limiter, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de police, le nombre de chiens qu'une seule personne peut promener à certaines heures et dans certaines zones de la commune pour des motifs de sécurité et de tranquillité publiques.</i>	3
Contributions et taxes	4
<i>La composition irrégulière de la commission départementale des impôts ne donne pas au contribuable le droit à une seconde saisine et est sans incidence sur la régularité de la procédure d'imposition.</i>	4
<i>En l'absence de dispositions législatives contraires, le cumul entre les dispositifs dit « Scellier » et « Malraux ancien » est possible.</i>	4
<i>Le bénéfice du crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement complémentaire prévu au 3° du 3 du E du II de l'article 60 de la loi de finances pour 2017 n'est pas subordonné à l'obligation de résidence fiscale en France au titre de l'année 2019.</i>	5
<i>Si les intérêts dont la déduction immédiate est refusée en application du I du II de l'article 212 doivent faire l'objet de la réintégration prévue au I de l'article 223 B bis au titre de l'exercice où ils deviennent, le cas échéant, fiscalement déductibles, il résulte de la combinaison des dispositions des articles 212 et 223 B bis du code général des impôts, que ces mêmes intérêts doivent être pris en compte pour l'appréciation du seuil d'application du dispositif de plafonnement des charges financières déductibles, fixé par le II de l'article 223 B bis du code général des impôts, au titre de l'exercice de comptabilisation, et non au titre de l'exercice où ils deviennent, le cas échéant, fiscalement déductibles.</i>	6
<i>En cas de travaux de nature à changer la destination d'un local auparavant à usage de bureau, reste soumis à la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage en Ile-de-France et les surfaces de stationnement (art. 231 ter du CGI), le local dont le contribuable n'apporte pas la preuve qu'il est habitable au 1er janvier, sans que l'intention du 8</i>	

Compétence	10
-------------------------	-----------

L'action d'un constructeur contre le fournisseur vendant et installant une pompe à chaleur à un autre constructeur, qui ne saurait être qualifiée d'opération de sous-traitance, relève de la compétence du juge judiciaire.

10

Étrangers	11
------------------------	-----------

Par ce jugement, le tribunal précise l'articulation du nouvel article L. 432-1-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile créé par la loi n° 2024-42 du 26 janvier 2024 avec une demande de titre de séjour présentée sur le fondement de l'article L. 435-1 du même code.

11

Les périodes durant lesquelles un ressortissant algérien ayant fait l'objet d'une ou plusieurs obligations de quitter le territoire français a continué de résider sur le territoire national sans les exécuter ne peuvent être prises en compte pour le calcul de la durée de résidence mentionnée au 1) de l'article 6 de l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968.

11

Si l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968 régit d'une manière complète les conditions dans lesquelles les ressortissants algériens peuvent être admis à séjourner en France et y exercer une activité professionnelle, ainsi que les règles concernant la nature et la durée de validité des titres de séjour qui peuvent leur être délivrés, il ne prive cependant pas l'autorité compétente du pouvoir qui lui appartient de refuser le renouvellement à un ressortissant algérien de son certificat de résidence de dix ans lorsque sa présence en France constitue une menace grave pour l'ordre public, conformément aux dispositions de l'article L. 432-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

12

Fonctionnaires	13
-----------------------------	-----------

La procédure donnant lieu à sanction administrative est régulière, alors même que l'agent n'a pas accès à tous les documents confidentiels le concernant.

13

Répression	14
-------------------------	-----------

Le principe de la continuité économique et fonctionnelle de l'entreprise et la nécessité de préserver le caractère effectif et dissuasif des sanctions administratives imposent

d'appliquer le principe de personnalité des peines en tenant compte des spécificités des personnes morales, qui peuvent notamment décider de se transformer et de poursuivre leurs activités sous une nouvelle forme juridique, à l'occasion d'opérations de restructuration, en imputant à une entreprise ou un établissement, indépendamment du statut juridique et sans considération de la personne qui l'exploite, les agissements qu'elle a commis, sanctionnant la personne morale qui en assure en fait la continuité économique et fonctionnelle. 14

Responsabilité de la puissance publique _ 17

L'Etat qui s'oppose à la réalisation d'un projet deux ans après avoir retenu la candidature d'un groupement pour ce projet, et alors qu'il ne s'est pas opposé aux études préalable et à la cession d'un bâtiment nécessaire à sa réalisation, engage sa responsabilité pour promesse non tenue, sans que puisse être retenu un motif d'intérêt général, en raison des délais écoulés entre la désignation du lauréat pour la réalisation du projet et l'abandon de celui-ci, et alors que les contraintes invoquées pour justifier l'abandon étaient connues dès l'origine du projet. 17

Le tribunal exclut la probabilité de l'existence d'un lien de causalité entre le vaccin « Comirnaty » à ARN messenger des laboratoires Pfizer et BioNTech et la contraction de la maladie Creutzfeldt-Jakob sporadique. 18

Travail et emploi _____ 19

Précision des conditions permettant de prononcer une fermeture administrative sur le fondement de l'article L. 8272-2 du code du travail. 19

Urbanisme _____ 20

Annulation partielle d'un permis de construire à la suite d'un sursis à exécution n'ayant pas été suivi d'une régularisation. 20

L'appréciation de l'insertion d'une construction dans son environnement, s'agissant d'un projet situé sur l'île Séguin, doit être appréciée tant par rapport aux constructions implantées sur cette île que par rapport à celles situées en face des deux rives de l'île, sur les berges de la Seine, sur les territoires de deux communes différentes. 20

Il n'y a pas lieu pour l'autorité administrative, saisie d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable, de substituer aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, que l'institution d'une servitude de cour commune permet de garantir, les règles fixées par ce plan relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf si le règlement du plan local d'urbanisme prévoit expressément des prescriptions particulières légalement édictées en ce sens. 21

Lorsqu'il a été fait usage du sursis à statuer en vue d'une régularisation (art. L. 600-5-1 du code de l'urbanisme) et que la règle, antérieurement méconnue a été modifiée et n'est ainsi plus méconnue, cette seule circonstance n'est, par elle-même, pas de nature à entraîner une régularisation et à justifier le rejet de la demande. En revanche, le vice est susceptible d'être régularisé par une décision individuelle valant mesure de régularisation. 24

Lorsqu'une demande de permis de construire prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique, il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, de saisir le préfet de département d'une demande d'autorisation prévue à l'article L. 350-3 du code de l'environnement. 25

Collectivités territoriales

Le maire peut limiter, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de police, le nombre de chiens qu'une seule personne peut promener à certaines heures et dans certaines zones de la commune pour des motifs de sécurité et de tranquillité publiques.

5 décembre 2024, 5^{ème} ch., Debat, n° 2212437, C

135-02-03-02 Police.

135-02-03-02-01 Questions communes.

135-02-03-02-01-02-01 Obligation de faire usage des pouvoirs de police.

135-02-03-02-01-02-02 Illégalité des mesures excédant celles qui sont nécessaires à la réalisation des buts poursuivis.

Police municipale – Troubles à la sécurité et à la tranquillité publiques - Limitation à quatre du nombre de chiens qu'une seule personne peut promener à certaines heures et dans certaines zones de la commune – Caractère proportionné – Existence.

Dès 2021, le maire de la commune de Rueil-Malmaison a été saisi de plaintes liées à l'essor de la nouvelle profession de promeneurs de chiens, plus connue sous le nom de « dog-sitter » ou « pet sitter ».

Des meutes de 50 à 60 chiens, se divertissant en toute liberté, ont ainsi été observées à de nombreuses reprises dans la forêt de la Malmaison, sans surveillance particulière de leurs promeneurs qui avaient pris l'habitude de se réunir dans la forêt.

En raison de la multiplication des incidents signalés, le maire a donc décidé, par arrêté du 11 mars 2022, de limiter à quatre par personne (propriétaire ou gardien) le nombre de chiens promenés, de 8 heures à 20 heures, dans la forêt domaniale de La Malmaison, le parc des Bords de Seine, les Berges de Seine, l'espace naturel des Gallicourts et la plaine des Closeaux.

La requête demandant l'annulation de cet arrêté a été introduite par une promeneuse de chiens et ses clients. Elle a été rejetée par le tribunal, qui a jugé que l'arrêté était proportionné aux objectifs de sécurité et de tranquillité poursuivis et ne portait pas une atteinte excessive à la liberté du commerce et de l'industrie.

➤ [Retour au sommaire](#)

Contributions et taxes

La composition irrégulière de la commission départementale des impôts ne donne pas au contribuable le droit à une seconde saisine et est sans incidence sur la régularité de la procédure d'imposition.

27 septembre 2024, 5^{ème} ch., n°2200500, SC Thérès, C+

19 – Contributions et taxes.

19-01 – Généralités.

19-01-03 – Règles générales d'établissement de l'impôt.

19-01-03-02 – Rectification (ou redressement).

19-01-03-02-03 – Commission départementale.

19-01-03-02-03-02 – Saisine.

Conséquence de l'irrégularité de l'avis de la commission départementale des impôts sur la régularité de la procédure d'imposition – Absence (1) ; 2) Droit à une seconde saisine de la commission départementale des impôts en cas d'irrégularité du premier avis rendu – Absence.

La circonstance que la commission était irrégulièrement composée n'est pas de nature à ouvrir pour le contribuable un droit à une seconde saisine de la commission, une telle obligation n'étant nullement prévue par les dispositions de l'article L. 59 du code général des impôts.

Cf. CE, Avis, 23 avril 1997, S.A. Sabe, 183969, A ; CE, 2 avril 2003, Société d'exploitation de l'Hôtel des Bains, n° 233375, B ; CE, 18 novembre 2015, SARL Mosaïques, n° 368820, B.

Jugement publié à la RJF 02/2025

Jugement faisant l'objet d'un appel (24VE03105)

➤ [Retour au sommaire](#)

En l'absence de dispositions législatives contraires, le cumul entre les dispositif dit « Scellier » et « Malraux ancien » est possible.

19 novembre 2024, 2^{ème} ch., n° 2008835, Mme V., C+

19 – Contributions et taxes.

19-04 – Impôts sur les revenus et bénéfiques.

19-04-01 – Règles générales.

19-04-01-02 – Impôt sur le revenu.

19-04-01-02-05 – Établissement de l'impôt.

19-04-01-02-05-03 – Réductions et crédits d'impôt.

Réduction d'impôt pour les contribuables acquérant, en vue de le louer, un logement faisant l'objet de travaux de réhabilitation permettant à ce logement d'acquérir des performances techniques voisines de celles d'un logement neuf (dispositif dit « Scellier », art. 199 septvicies du CGI) – Cumul avec le dispositif dit « Malraux ancien » (article 156 du CGI) – Existence (1).

En l'absence de dispositions législatives excluant expressément cette possibilité, un contribuable peut bénéficier, pour des travaux de rénovation intérieure d'un bien immobilier dont il est propriétaire, du dispositif dit « Scellier », prévu au c) du 2. du I de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts et octroyant une réduction d'impôt sur le revenu, alors qu'il a précédemment bénéficié, pour des travaux de restauration extérieure du même bien, du régime dit « Malraux ancien », prévu par les dispositions du 2^{ème} alinéa du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts et autorisant l'imputation de déficits fonciers sur le revenu global.

1. *Ab. jur TA Cergy-Pontoise, 2^{ème} ch., 25 avril 2017, Mme Verrecchia, n°1410852, C+*

➤ [Retour au sommaire](#)

Le bénéfice du crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement complémentaire prévu au 3° du 3 du E du II de l'article 60 de la loi de finances pour 2017 n'est pas subordonné à l'obligation de résidence fiscale en France au titre de l'année 2019.

21 novembre 2024, 5^{ème} ch., n° 2208569, M. et Mme M., C+

19 – Contributions et taxes.

19-04 – Impôts sur les revenus et bénéfices.

19-04-01 – Règles générales.

19-04-01-02 – Impôt sur le revenu.

19-04-01-02-05 – Établissement de l'impôt.

19-04-01-02-05-03 – Réductions et crédits d'impôt.

Crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement complémentaire prévu au 3° du 3 du E du II de l'article 60 de la loi de finances pour 2017 – Condition – Obligation de résidence fiscale en France au titre de l'année 2019 – Absence (1).

Un contribuable peut, dans tous les cas où le bénéfice imposable dans une catégorie de revenus donnée est, en 2019, inférieur à celui de 2018, y compris lorsqu'il est nul, former auprès de l'administration fiscale une réclamation tendant au bénéfice d'un complément de crédit d'impôt permettant d'éliminer la totalité de l'impôt sur le revenu dû au titre de 2018 à raison de cette catégorie de revenus, sous réserve qu'il établisse que la part du bénéfice de cette année excédant celui des quatre années de référence correspond à un surcroît d'activité de 2018 et non, notamment, à un report ou une anticipation de bénéfices afférents à une activité réalisée en 2017 ou 2019. Un contribuable imposé à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices non commerciaux au titre de l'année 2018 qui déménage et fixe sa résidence fiscale à l'étranger l'année suivante peut, dans les mêmes conditions, bénéficier d'un crédit d'impôt complémentaire sur le fondement du 3° du 3 du E du II de l'article 60 de la loi du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, sans qu'y fasse obstacle l'absence de bénéfice imposable en France au titre de l'année 2019 lié à son changement de résidence, lequel doit être considéré comme nul.

1. *Rappr. CE, 25 janvier 2024, Noël, n° 476320, B.*

➤ [Retour au sommaire](#)

Si les intérêts dont la déduction immédiate est refusée en application du 1 du II de l'article 212 doivent faire l'objet de la réintégration prévue au I de l'article 223 B bis au titre de l'exercice où ils deviennent, le cas échéant, fiscalement déductibles, il résulte de la combinaison des dispositions des articles 212 et 223 B bis du code général des impôts, que ces mêmes intérêts doivent être pris en compte pour l'appréciation du seuil d'application du dispositif de plafonnement des charges financières déductibles, fixé par le II de l'article 223 B bis du code général des impôts, au titre de l'exercice de comptabilisation, et non au titre de l'exercice où ils deviennent, le cas échéant, fiscalement déductibles.

10 décembre 2024, 8ème ch., n°s 2202875-2203662, SAS Tata Steel France Holdings, C+

19 Contributions et taxes.

19-04 Impôts sur les revenus et bénéfices.

19-04-02 Revenus et bénéfices imposables - règles particulières.

19-04-02-01 Bénéfices industriels et commerciaux.

19-04-02-01-04 Détermination du bénéfice net.

19-04-02-01-04-081 Charges financières.

19-04-02-01-04-083 Relations entre sociétés d'un même groupe

Charges financières nettes afférentes aux sommes laissées ou mises à disposition de sociétés membres du groupe par des personnes qui n'en sont pas membres (art. 223 B bis du CGI) - Réintégration au résultat d'ensemble pour une fraction égale à 25 % de leur montant - Absence lorsque le montant total des charges financières nettes du groupe est inférieur à trois millions - Détermination de ce seuil - Prise en compte des intérêts dont la déduction immédiate est refusée en application du 1 du II de l'article 212 au titre de l'exercice de comptabilisation, et non au titre de l'exercice où ils deviennent, le cas échéant, fiscalement déductible doivent faire l'objet de la réintégration prévue au I de l'article 223 B bis au titre de l'exercice où ils deviennent, le cas échéant, fiscalement déductibles (1).

L'article 223 B bis du CGI, dans sa rédaction issue de l'article 23 de la loi 2012-1509 du 29 décembre 2012, prévoyait un dispositif de plafonnement global des charges financières nettes afférentes aux sommes laissées ou mises à disposition de sociétés membres d'un groupe fiscal par des personnes extérieures au périmètre. Lorsqu'elles atteignaient au moins 3 M € au titre de l'exercice, ces charges financières nettes étaient réintégrées au résultat d'ensemble pour une fraction égale à 25 % de leur montant. Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2012 et ouverts avant le 1er janvier 2014, ce taux était fixé 15 %. Ce dispositif a été supprimé par l'article 34 de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 et remplacé par un autre dispositif de plafonnement de la déductibilité des charges financières nettes en fonction de l'Ebitda fiscal.

La société par actions simplifiée (SAS) Tata Steel France Holdings est tête d'un groupe fiscal intégré au sens de l'article 223 A du code général des impôts. Après contrôle, l'administration fiscale réintégré au résultat d'ensemble du groupe au titre de l'exercice clos en 2017 une fraction des charges financières nettes déduites par les sociétés membres du groupe en application du dispositif dit du « rabot fiscal » prévu par l'article 223 B bis du code général des impôts.

Ce dispositif est voisin de celui de l'article 212 bis du CGI, dans sa rédaction issue de l'article 23 de la loi 2012-1509 du 29 décembre 2012, qui prévoyait un dispositif de plafonnement global des charges financières des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés pour les exercices clos depuis le 31 décembre 2012. Lorsqu'elles atteignaient un montant au moins égal à 3 M €, les charges financières nettes des entreprises non membres d'un groupe fiscal devaient être

réintégrées au résultat imposable pour une fraction forfaitaire égale à 25 % de leur montant.

Le dispositif qu'avait à appliquer le TA a pour objet de limiter la déduction des charges financières nettes afférentes à des sommes laissées ou mises à disposition de sociétés membres du groupe intégré par des personnes qui n'en sont pas membres à 75% de leur montant, dès lors que les charges financières du groupe sont supérieures à 3 millions d'euros. Ce mécanisme prévu à l'article 223 B Bis du CGI suppose une analyse en deux temps :

- Dans un premier temps, il faut déterminer si le seuil de déclenchement du rabot fiscal est ou non atteint (les 3 millions).
- Dans un second temps, et si le seuil est atteint, il faut déterminer le montant des charges financières non déductibles pour la détermination du résultat du groupe intégré.

Le TA se prononce sur le seuil de déclenchement du rabot fiscal.

L'administration fiscale a estimé que, au titre des exercices clos en 2017 et en 2018, les charges financières nettes des sociétés membres du groupe fiscalement intégré, dont la SAS Tata Steel France Holdings est la société mère « tête de groupe », dépassaient le seuil de trois millions d'euros fixé au II de l'article 223 B bis du code général des impôts, et qu'il y avait lieu, par voie de conséquence, de réintégrer dans son résultat imposable, une fraction égale à 25 % de ce montant.

La SAS Tata Steel France Holdings soutenait que le service ne pouvait pas tenir compte, pour l'appréciation du seuil d'application du dispositif de plafonnement des charges financières déductibles fixé par le II de l'article 223 B bis du code général des impôts, des montants de 10 219 408 euros et de 3 327 662 euros, correspondant à des intérêts dont la déduction immédiate avait été antérieurement refusée en application du 1 du II de l'article 212 du code général des impôts, et différée respectivement à l'exercice clos en 2017 et à l'exercice clos en 2018.

Il est jugé, pour l'application de dispositif voisin de l'article 212 bis que si les intérêts différés ne devaient être pris en compte pour le calcul de la fraction à réintégrer qu'au titre de l'exercice au titre duquel ils étaient admis en déduction (CE 8-12-2017 no 411941, SA Transdev Group : RJF 3/18 no 248, concl. R. Victor @ (C 248)), ils devaient être pris en compte pour la détermination du seuil de 3 M€ au titre de l'exercice de leur comptabilisation CAA Paris 17-3-2023 n° 21PA01146, Sté Klepierre Alpes : RJF 7/23 n° 530 (pourvoi en cours). La CAA de Paris comme le CE se sont fondés sur la rédaction de l'article 212, II auquel renvoyait l'article 212 bis.

Le TA transpose le raisonnement de la CAA de Paris pour l'application de l'article 223 B bis qui renvoie également à l'article 212, II, et donne raison à la société requérante. Le jugement est devenu définitif.

1- Rappr. CAA Paris 17-3-2023 n° 21PA01146, Sté Klepierre Alpes : RJF 7/23 n° 530 ; arrêt confirmé sur ce point par CE 9 / 10 CHR, 474164, 13 mars 2025 Société Klépierre Alpes, 9 / 10 CHR, 474164, 13 mars 2025, aux Tables

➤ [Retour au sommaire](#)

En cas de travaux de nature à changer la destination d'un local auparavant à usage de bureau, reste soumis à la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage en Ile-de-France et les surfaces de stationnement (art. 231 ter du CGI), le local dont le contribuable n'apporte pas la preuve qu'il est habitable au 1er janvier, sans que l'intention du

11 mars 2025, 8ème ch., n°2301481, SAS Residential Property Fund 1, C+

19 Contributions et taxes.

19-08 Parafiscalité, redevances et taxes diverses.

Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage en Ile-de-France et les surfaces de stationnement (art. 231 ter du CGI) - Critère pour qualifier les locaux - Prise en compte de leur utilisation effective (1) - Cas des locaux faisant l'objet de travaux - 1) Le propriétaire d'un local à usage de bureaux situé en Île-de-France est assujéti à la taxe annuelle instituée à l'article 231 ter du code général des impôts, que le local en cours de travaux et initialement destinés à usage de bureau soit ou non effectivement utilisé comme bureau sauf si, d'une part, les travaux en cours ont entraîné la destruction totale de cette immeuble, ou d'autre part, s'ils ont affecté le gros œuvre d'une manière telle qu'ils rendent le bâtiment dans son ensemble impropre à toute utilisation (2). - 2) Le propriétaire d'un local à usage de bureaux faisant l'objet de travaux tendant à changer sa destination n'est plus soumis à la taxe annuelle instituée à l'article 231 ter au 1^{er} janvier de l'année d'imposition si, a) lesdits locaux ont fait l'objet, avant cette date, de la déclaration de changement d'affectation ou d'utilisation prévue par les dispositions combinées des articles 1406 du code général des impôts et 321 E de l'annexe III audit code, dans les quatre-vingt-dix jours de sa réalisation définitive ou b) dans l'hypothèse où le contribuable n'aurait pas informé l'administration par la déclaration susmentionnée, il établit que le bien n'est plus effectivement affecté à un usage de bureaux (3) - 3) Administration de la preuve - Preuve apportée par l'intention du contribuable quant à la future affectation des locaux- Absence - Pour les locaux destinés à l'habitation, preuve apportée en cas d'achèvement du gros œuvre et de caractère habitable de l'immeuble - Existence (4).

La SAS Residential Property Fund 1 est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 14 rue Diderot à Suresnes, à raison duquel elle a été assujéti la taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux à usages de stockage en Ile-de-France au titre de l'année 2021. Cet ensemble immobilier a fait l'objet de lourds travaux de restructuration qui ont conduit la société requérante, estimant que leur ampleur rendait l'immeuble impropre à toute utilisation, à solliciter le dégrèvement des cotisations en litige.

L'immeuble étant initialement à usage de bureaux, il restait soumis à la taxe en litige sauf si :

1) Eu égard à l'ampleur des travaux il était totalement détruit ou impropre à toute utilisation.

Le tribunal juge, dans un premier temps, que l'immeuble n'était ni totalement détruit, ni impropre à toute utilisation dès lors que les locaux n'avaient pas été complètement démolis et subsistaient à l'état brut de béton au 1er janvier de l'année 2021, peu important que des travaux importants y aient été entrepris et aient pu temporairement rendre l'immeuble impropre à tout usage, cette circonstance n'étant pas à elle seule de nature à exclure l'immeuble du champ d'application des dispositions du 1^o du III de l'article 231 ter du code général des impôts.

2) Devenant un immeuble à usage de bureau, il était offert à la destination d'habitation au 1^{er} janvier. C'est l'intérêt de cette décision

Toutefois, d'une part, la société requérante n'a pas déclaré ce changement de destination, et

elle n'établit pas que l'immeuble était effectivement affecté à cet usage. Le tribunal juge clairement, la jurisprudence étant réaliste et liée à l'utilisation effective de l'immeuble, que peu importait à cet égard l'intention du contribuable (nécessairement démontrée par le permis de construire obtenu avant tout travaux de changement de destination de cette envergure R. 421-14 du code de l'urbanisme), il fallait démontrer qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, l'immeuble était habitable. Cette notion est inspirée de la jurisprudence applicable pour l'assujettissement des immeubles d'habitation à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

➤ [Retour au sommaire](#)

Compétence

L'action d'un constructeur contre le fournisseur vendant et installant une pompe à chaleur à un autre constructeur, qui ne saurait être qualifiée d'opération de sous-traitance, relève de la compétence du juge judiciaire.

20 mars 2025, 3ème ch., n° 2113242, SAS Technical and Business services, C+

17 Compétence.

17-03 Répartition des compétences entre les deux ordres de juridiction.

Qualité de fournisseur d'une société au regard de la nature de ses prestations - Fourniture et installation d'une pompe à chaleur - Actes indissociables concourant à une même opération de fourniture (oui) - Qualité de sous-traitant (non) - Qualité de fournisseur (oui) - Compétence de la juridiction administrative (non).

La mise en service d'une pompe à chaleur n'est pas une opération détachable de sa fourniture. Par suite, la société qui fournit une pompe à chaleur et la met en service doit être regardée comme un fournisseur et non comme un sous-traitant. Il s'ensuit que l'action d'un constructeur contre le fournisseur vendant et installant une pompe à chaleur à un autre constructeur relève de la compétence du juge judiciaire (1). Le juge administratif n'est pas compétent pour connaître d'un tel litige.

(1) Cf. TC, 22 mai 2006, Société Favilor 1 c/ Deslaugiers, Société Socotec et autres, n°3484

➤ [Retour au sommaire](#)

Étrangers

Par ce jugement, le tribunal précise l'articulation du nouvel article L. 432-1-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile créé par la loi n° 2024-42 du 26 janvier 2024 avec une demande de titre de séjour présentée sur le fondement de l'article L. 435-1 du même code.

30 janvier 2025, 11^{ème} ch., n°2409471, M. Q., C+

335 – Étrangers.

335-01 – Séjour des étrangers.

335-01-03 – Refus de séjour.

Commission du titre de séjour – Saisine – Absence – Etranger n'ayant pas satisfait à une obligation de quitter le territoire français, même s'il réside en France depuis plus de dix ans.

Aux termes de l'article L. 432-1-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile : « *La délivrance ou le renouvellement d'une carte de séjour temporaire ou pluriannuelle peut, par une décision motivée, être refusé à tout étranger : / 1° N'ayant pas satisfait à l'obligation qui lui a été faite de quitter le territoire français dans les formes et les délais prescrits par l'autorité administrative (...).* ». En application de cet article, l'autorité préfectorale peut refuser de délivrer un titre de séjour sollicité sur le fondement de l'article L. 435-1 du même code relatif à l'admission exceptionnelle au séjour à un étranger n'ayant pas exécuté une précédente mesure d'éloignement et n'est donc pas tenue, dans l'hypothèse où l'intéressé justifierait résider habituellement en France depuis plus de dix ans, de saisir préalablement pour avis la commission du titre de séjour prévue à l'article L. 432-14 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

Jugement faisant l'objet d'un appel (25VE00664)

➤ [Retour au sommaire](#)

Les périodes durant lesquelles un ressortissant algérien ayant fait l'objet d'une ou plusieurs obligations de quitter le territoire français a continué de résider sur le territoire national sans les exécuter ne peuvent être prises en compte pour le calcul de la durée de résidence mentionnée au 1) de l'article 6 de l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968.

6 février 2025, 11^{ème} ch., n°2401087, M. S., C+

335 – Étrangers.

335-01 – Séjour des étrangers.

335-01-01 – Textes applicables.

335-01-01-02 – Conventions internationales.

Accord franco-algérien du 27 décembre 1968 – Octroi du certificat de résidence d'un an portant la mention « vie privée et familiale » – Calcul de la durée de résidence en France – Prise en compte des périodes durant lesquelles le demandeur a préalablement fait l'objet d'une ou de plusieurs OQTF – Absence.

Par ce jugement, le tribunal étend aux obligations de quitter le territoire français non

exécutées, même si elles ne sont pas assorties d'une interdiction de retour sur le territoire français, le principe selon lequel les périodes durant lesquelles un ressortissant algérien a continué à séjourner sur le territoire national sans respecter cette obligation, ne peuvent être prises en compte pour l'appréciation de la durée de résidence de dix ans mentionnée au 1 de l'article 6 de l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968.

Cf. CE 30 juillet 2024, M. D, n° 473675, aux Tables.

Jugement faisant l'objet d'un appel (25VE00641)

➤ [Retour au sommaire](#)

Si l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968 régit d'une manière complète les conditions dans lesquelles les ressortissants algériens peuvent être admis à séjourner en France et y exercer une activité professionnelle, ainsi que les règles concernant la nature et la durée de validité des titres de séjour qui peuvent leur être délivrés, il ne prive cependant pas l'autorité compétente du pouvoir qui lui appartient de refuser le renouvellement à un ressortissant algérien de son certificat de résidence de dix ans lorsque sa présence en France constitue une menace grave pour l'ordre public, conformément aux dispositions de l'article L. 432-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

12 février 2025, JRTA, n°2501297, M. H., C+

335 – Étrangers.

335-01 – Séjour des étrangers.

335-01-01 – Textes applicables.

335-01-01-02 – Conventions internationales.

Par un jugement n°s 2501378, 2501379 du 6 février 2025, C+, le magistrat désigné du tribunal administratif de Melun a jugé que les stipulations de l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968 ne privent pas l'autorité compétente du pouvoir général qui lui appartient aux termes de l'article L. 432-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile de retirer à un ressortissant algérien son certificat de résidence de dix ans lorsque sa présence en France constitue une menace grave pour l'ordre public. Le juge des référés du tribunal administratif de Cergy-Pontoise fait application de ce principe au refus de renouvellement d'un certificat de résidence de dix ans pris au motif que l'intéressé représente une menace grave à l'ordre public, conformément aux dispositions de l'article L. 432-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile. Le Conseil d'Etat avait par ailleurs posé de longue date le principe selon lequel les stipulations de l'article 6 de l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968 ne privent pas l'autorité compétente du pouvoir qui lui appartient de refuser à un ressortissant algérien la délivrance du certificat de résidence d'un an lorsque sa présence en France constitue une menace pour l'ordre public.

CE, 14 février 2001, Ministre de l'intérieur, n° 206914, au recueil ; CE, 11 juillet 2018, M. B, n°409090, aux tables

➤ [Retour au sommaire](#)

Fonctionnaires

La procédure donnant lieu à sanction administrative est régulière, alors même que l'agent n'a pas accès à tous les documents confidentiels le concernant.

6 février 2025, 4^{ème} ch., n°2402594, M. B., C+

36 – Fonctionnaires et agents publics.

36-07 Statuts, droits, obligations et garanties.

36-07-07 Communication du dossier.

Droit du fonctionnaire faisant l'objet d'une procédure disciplinaire d'obtenir communication du dossier (art. 19 de la loi du 13 juillet 1983) - Pièces de la procédure judiciaire (article 11-2 du code de procédure pénale) – Pièces non communiquées à l'agent- Régularité – Existence si le dossier communiqué à l'agent comporte les extraits des procès-verbaux d'auditions de témoins utiles à sa défense.

L'agent de police révoqué, M. B ..., reprochait à l'administration de ne pas lui avoir communiqué l'intégralité de son dossier, notamment certaines pièces confidentielles de la procédure judiciaire obtenues par l'administration dans le cadre des dispositions de l'article 11-2 du code de procédure pénale, estimant ainsi avoir été empêché de se défendre de façon entièrement utile.

Après avoir rappelé que les pièces d'une procédure judiciaire obtenues dans le cadre de cet article ne relèvent pas du même régime que les témoignages obtenus dans le cadre d'une enquête administrative, le tribunal a jugé que le rapport d'enquête administrative transmis à M. B... comportait des extraits des procès-verbaux d'auditions de témoins utiles à sa défense. Le tribunal a ajouté qu'il ne ressortait pas des pièces du dossier que des extraits non cités de ces procès-verbaux auraient été utilisées pour caractériser les manquements reprochés à M. B

Le tribunal en a déduit qu'eu égard aux exigences particulières de confidentialité résultant de l'article 11-2 du code de procédure pénale, le requérant avait été suffisamment informé du contenu de ces procès-verbaux pour pouvoir se défendre utilement.

Le vice de procédure a donc été écarté.

CE, 28 janvier 2021, M. de Vicenzi, n°435946, aux tables.

➤ [Retour au sommaire](#)

Répression

Le principe de la continuité économique et fonctionnelle de l'entreprise et la nécessité de préserver le caractère effectif et dissuasif des sanctions administratives imposent d'appliquer le principe de personnalité des peines en tenant compte des spécificités des personnes morales, qui peuvent notamment décider de se transformer et de poursuivre leurs activités sous une nouvelle forme juridique, à l'occasion d'opérations de restructuration, en imputant à une entreprise ou un établissement, indépendamment du statut juridique et sans considération de la personne qui l'exploite, les agissements qu'elle a commis, sanctionnant la personne morale qui en assure en fait la continuité économique et fonctionnelle.

14 janvier 2025, 8^{ème} ch., n°2213575, SASU Babylone, C+

59 – Répression.

59-02 – Domaine de la répression administrative

59-02-02 – Régime de la sanction administrative.

59-02-02-03 – Bien-fondé.

Répression de l'employeur pour travail illégal (art. L. 8272-2 du code du travail) – Sanction prononcée à l'encontre d'une société exploitant une entreprise ou un établissement à l'origine de l'emploi de salariés dans des conditions constitutives de travail illégal au sens des 1^o à 4^o de l'article L. 8211-1 du code du travail, alors même qu'elle est juridiquement distincte de la société qui l'exploitait au moment où ces agissements ont été commis ou portés à la connaissance de l'administration, lorsqu'elle assure en fait la continuité économique et fonctionnelle de cette entreprise ou de cet établissement – Faculté – Existence, le principe de la personnalité des peines n'y faisant pas obstacle (1).

L'article L. 8211-1 du code du travail prévoit en son 4^o que l'emploi d'un étranger non autorisé à travailler est constitutif de travail illégal.

Son article L. 8272-2, relatif aux sanctions administratives en matière de travail illégal, dispose que notamment que lorsque l'infraction mentionnée au 4^o de l'article L. 8211-1 du code du travail est constatée ou portée à la connaissance de l'administration, celle-ci peut, si la proportion de salariés concernés le justifie, eu égard à la répétition ou à la gravité des faits constatés, ordonner par décision motivée la fermeture de l'établissement ayant servi à commettre l'infraction, à titre temporaire et pour une durée ne pouvant excéder trois mois.

La question posée au tribunal tenait à savoir si le principe de personnalité des peines faisait obstacle à ce qu'une telle sanction soit infligée à une société exploitante juridiquement distincte de la société ayant commis cette infraction. Le tribunal répond par l'affirmative estimant que le principe de la continuité économique et fonctionnelle de l'entreprise et la nécessité de préserver le caractère effectif et dissuasif des sanctions administratives imposent d'appliquer le principe de personnalité des peines en tenant compte des spécificités des personnes morales, qui peuvent notamment décider de se transformer et de poursuivre leurs activités, sous une nouvelle forme juridique, à l'occasion d'opérations de restructuration, en imputant à une entreprise ou établissement, indépendamment du statut juridique et sans considération de la personne qui l'exploite, les agissements qu'elle a commis, sanctionnant la personne morale qui en assure en fait la continuité économique et fonctionnelle.

Il est jugé que ce principe, qui s'applique aux sanctions administratives :

- ne fait pas obstacle à ce qu'une sanction soit prononcée à l'encontre d'une société dont la composition du capital et la raison sociale ont changé postérieurement à la réalisation des infractions ou manquements sanctionnés (CE, 2 novembre 2005, Société Banque privée Fideuram Wargny, n°271202, T. p. 707-745-1004.) ;
- ne fait pas, par lui-même, obstacle à ce qu'une sanction, justifiée par les manquements commis par une société ayant par la suite fait l'objet d'une absorption ou d'une fusion, soit prononcée à l'encontre de la société absorbante ou issue de la fusion (en matière de régulation économique Section, 22 novembre 2000, Société Crédit agricole Indosuez Chevreux, p. 537 ; en matière de sanction disciplinaire ordinale CE, 10 novembre 2023, M. Satsou, n°460684, p. en matière pénale, Cass., crim., 25 novembre 2020, n° 18-86.955, Bull. Crim., RJDA 2021 n° 96.).

La première veine jurisprudentielle s'inspire de l'article 1844-3 du code civil selon lequel : « *La transformation régulière d'une société en une société d'une autre forme n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. Il en est de même de la prorogation ou de toute autre modification statutaire* ». Ainsi ni la transformation régulière d'une société en une société d'une autre forme, ni le changement notamment des actions des propriétaires composant son capital social ou de sa structure de décision, ne débouche sur la création d'une personne morale distincte de telle sorte que le principe de personnalité des peines ne s'oppose pas à ce qu'une sanction soit infligée à une société connaissant les modifications ou transformations prévues à l'article 1844-3 du code civil.

La seconde est plus constructive car la personne morale ne fait pas que se transformer mais se trouve dissoute par la fusion ou l'absorption. La pleine effectivité des sanctions administratives a conduit, dans le domaine du droit de la concurrence dans un premier temps, à une sensible atténuation de la rigueur du principe de personnalité des peines en s'inspirant déjà des décisions de la CEDH ou de la CJUE fondées sur la continuité économique et fonctionnelle de l'entreprise. C'est la décision Chevreux qui divergeait alors de la position de la Cour de cassation qui jugeait en effet que l'article 121-1 du code pénal, aux termes duquel nul n'est responsable que de son propre fait, faisait obstacle à ce que la société absorbante soit poursuivie pour des faits commis par la société absorbée avant l'opération de fusion (C. Cass. Crim. 20 juin 2000, n°99-86.742, Bull. crim. 2000, n°237), assimilant la situation de la personne morale absorbée à celle d'une personne physique décédée : la fusion entraîne la dissolution de la société absorbée et conduit donc à l'extinction de l'action publique à son encontre. Toutefois par un arrêt du 25 novembre 2020, la chambre criminelle a abandonné cette approche anthropomorphique en prenant en considération la spécificité des personnes morales et la réalité économique de l'opération de fusion-absorption, pour consacrer un « principe général de transfert de la responsabilité pénale en cas de fusion-absorption » (C. Cass. Crim., 25 novembre 2020, Société Iron Mountain France SAS c/ Société Ebenal e. a, n° 18-86.955, Bull. Crim., RJDA 2021 n° 96). Selon les termes mêmes de l'arrêt et les commentaires qu'en a livrés la Cour, cette évolution est motivée à un double titre par le contexte jurisprudentiel européen. D'une part, la CJUE a, dans un arrêt du 5 mars 2015, interprété la directive du 9 octobre 1978 relative aux fusions des sociétés anonymes comme impliquant qu'une fusion par absorption au sens de cette directive entraînait la transmission à la société absorbante de l'obligation de payer une amende infligée après cette fusion pour des infractions au droit du travail commises avant la fusion (CJUE 5 mars 2015, Modelo Continente Hipermercados SA c/ Autoridade para as Condições de Trabalho, aff. C-343/13) ou en matière anticoncurrentielle (CJUE 14 mars 2019, Vantaan kaupunki/Skanska Industrial Solutions Oy e.a., C-724/17, EU:C:2019:204, points 38-40). D'autre part, la Cour européenne des droits de l'Homme a elle-même, par un arrêt du 24 octobre 2019, Carrefour France c/ France (n°37858/14), jugé que l'application d'une amende civile à une société absorbante pour des actes restrictifs de concurrence commis avant la fusion par la société absorbée ne portait pas atteinte au principe de personnalité des peines, en se fondant sur « le principe de la continuité économique et fonctionnelle de l'entreprise ».

Le CE a ensuite étendu cette jurisprudence aux pénalités fiscales eu égard à la nécessité de préserver le caractère effectif et dissuasif des pénalités fiscales (Avis CE 4-12-2009 n° 329173, 3e et 8e s.-s., Sté Rueil Sports : RJF 2/10 n° 145, concl. E. Glaser BDCF 2/10 n° 21 ; CE 17-7-2013 n° 352989, 9e et 10e s.-s., min. c/ SARL Choiseul Holding : RJF 11/13 n° 1064, concl. F. Aladjidi BDCF 11/13 n° 119) et aux sanctions disciplinaires ordinaires toujours pour garantir l'effectivité de ces sanctions ordinaires (CE, 10 novembre 2023, M. Satsou, n°460684, au Recueil).

Le tribunal étend cette approche réaliste du principe de personnalité des peines aux spécificités des personnes morales dans un cas où la société n'est ni transformée ni absorbée mais où elle disparaît lorsque l'entreprise ou l'établissement qu'elle exploitait poursuit son activité entre les mains d'une société distincte. S'inspirant des décisions précitées de la CEDH et de la CJUE qui ont commandé celles retenues par le Conseil d'Etat et la Cour de Cassation le tribunal fait application du principe européen et communautaire de continuité économique et fonctionnelle de l'entreprise, critère permettant d'éviter que des entreprises échappent aux sanctions par le simple fait que leur identité a été modifiée à la suite de restructurations, de cessions ou d'autres changements juridiques ou organisationnels. A cet égard le juge communautaire considère que, lorsque, entre le moment où l'infraction est commise et celui où l'entreprise en cause doit en répondre, la personne responsable de l'exploitation de cette entreprise a cessé d'exister juridiquement, il est nécessaire de localiser, dans un premier temps, l'ensemble des éléments matériels et humains ayant concouru à la commission de l'infraction pour identifier, dans un second temps, la personne qui est devenue responsable de l'exploitation de cet ensemble [arrêt du Tribunal du 20 avril 1999, Limburgse Vinyl Maatschappij e.a./Commission (T-305/94 à T-307/94, T-313/94 à T-316/94, T-318/94, T-325/94, T-328/94, T-329/94 et T-335/94, Rec. p. II-931, point 953)].

➤ [Retour au sommaire](#)

Responsabilité de la puissance publique

L'Etat qui s'oppose à la réalisation d'un projet deux ans après avoir retenu la candidature d'un groupement pour ce projet, et alors qu'il ne s'est pas opposé aux études préalables et à la cession d'un bâtiment nécessaire à sa réalisation, engage sa responsabilité pour promesse non tenue, sans que puisse être retenu un motif d'intérêt général, en raison des délais écoulés entre la désignation du lauréat pour la réalisation du projet et l'abandon de celui-ci, et alors que les contraintes invoquées pour justifier l'abandon étaient connues dès l'origine du projet.

19 décembre 2024, 3^{ème} ch., n° 2105690, Maison du peuple, C+

60 Responsabilité de la puissance publique.

60-01 Faits susceptibles ou non d'ouvrir une action en responsabilité.

60-01-03 Agissements administratifs susceptibles d'engager la responsabilité de la puissance publique.

60-01-03-03 Promesses.

Engagement de la responsabilité de l'Etat pour promesse non tenue envers une société (oui) – L'intérêt général ne peut être invoqué dès lors que les contraintes étaient connues dès l'origine du projet – Imprudence de la société de nature à exonérer partiellement l'Etat de sa responsabilité (oui) – Engagement de la responsabilité de la commune pour promesse non tenue (absence)

Dans le cadre de l'appel à projet « *Inventons la Métropole du Grand Paris* », co-organisé par l'Etat et la métropole du Grand Paris, le jury, par décision du 18 octobre 2017, a retenu le projet porté par le groupement mandaté par la société Groupe Duval pour réhabiliter la maison du peuple de Clichy-la-Garenne, classée monument historique, via l'adjonction d'une tour de 96 mètres.

Près de deux ans après, le 20 septembre 2019, le ministre de la culture a annoncé par voie de presse que l'Etat s'opposerait finalement à la réalisation du projet en l'état. Estimant avoir subi un lourd préjudice financier, les sociétés du groupe Duval ont saisi le tribunal d'une requête indemnitaire dirigée contre l'Etat et la commune de Clichy-la-Garenne.

Le tribunal a jugé que la responsabilité de la commune n'était pas engagée, au motif qu'elle n'avait pas de devoir de conseil et d'information vis-à-vis du groupe Duval, alors même qu'elle n'ignorait pas les réticences de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). En revanche, le tribunal a estimé qu'en ne s'opposant pas aux études préalables et à la cession de la maison du peuple au groupe Duval et sans l'informer des réserves de la DRAC, l'Etat avait engagé sa responsabilité pour promesse non tenue. Il a écarté le motif d'intérêt général invoqué par l'Etat, dès lors que deux années s'étaient écoulées entre la désignation du lauréat, en toute connaissance de cause des contraintes architecturales existantes, et l'abandon définitif du projet.

Le tribunal a cependant jugé que les sociétés du groupe Duval, professionnelles de l'immobilier bénéficiant de conseils d'experts, avaient également fait preuve d'imprudence en mobilisant des dépenses importantes pour la rénovation de la maison du peuple sans s'assurer au préalable que les conditions suspensives, tenant notamment à l'obtention des autorisations administratives sur un immeuble classé monument historique, seraient levées.

Après avoir procédé à un partage de responsabilité, le tribunal a finalement condamné l'Etat au versement d'une indemnité de l'ordre de 500 000 euros en réparation des préjudices subis par le groupe Duval.

➤ [Retour au sommaire](#)

Le tribunal exclut la probabilité de l'existence d'un lien de causalité entre le vaccin « Comirnaty » à ARN messager des laboratoires Pfizer et BioNTech et la contraction de la maladie Creutzfeldt-Jakob sporadique.

23 février 2025, 7^{ème} ch., n°2406957, Consorts A., C+

60 – Responsabilité de la puissance publique.

60-02 – Responsabilité en raison des différentes activités des services publics.

60-02-01 – Service public de santé.

60-02-01-03 – Service des vaccinations.

Responsabilité de la puissance publique – Indemnisation des dommages imputables aux vaccinations réalisées aux seules fins de prévenir et de limiter les conséquences d'une menace grave sur la santé de la population (L. 3 131-1 à L. 3 131-11 du code de la santé publique) – Exigence d'une probabilité non-nulle d'un lien de causalité entre un vaccin et une pathologie – Vaccin « Comirnaty » à ARN messager des laboratoires Pfizer et BioNTech et contraction de la maladie Creutzfeldt-Jakob sporadique - Exclusion, au cas d'espèce.

En l'absence de travaux de recherche scientifique ayant donné lieu à des publications dans des revues reconnues envisageant l'hypothèse d'un tel lien et non formellement démentis par les données actuelles de la sciences et compte tenu du délai très rapide de développement des symptômes de la maladie après les injections du vaccin, le tribunal écarte un éventuel lien de causalité entre les injections du vaccin Pfizer, reçues par Mme A. au cours de l'été 2021 dans le cadre de la campagne de vaccination contre la covid-19, et son décès de la maladie de Creutzfeldt-Jakob, quelques semaines seulement après les injections.

Le tribunal a en effet considéré que les éléments soumis par la famille de la défunte, n'émanant pas de publications scientifiques reconnues, ne permettaient pas de remettre en cause les conclusions des experts selon lesquelles la maladie de Creutzfeldt-Jakob ne peut être décelée chez une personne que plusieurs années après sa contamination par un prion. Ainsi, au vu du délai très court entre la vaccination de Mme A. et son décès, la contamination de la victime n'a pu qu'intervenir antérieurement aux injections vaccinales. D'ailleurs, selon les experts, aucune augmentation du nombre de cas de la maladie de Creutzfeldt-Jakob, à déclaration obligatoire, n'a été détectée à la suite de la campagne massive de vaccination contre la covid-19.

Rejet.

➤ [Retour au sommaire](#)

Travail et emploi

Précision des conditions permettant de prononcer une fermeture administrative sur le fondement de l'article L. 8272-2 du code du travail.

14 février 2025, 5^{ème} ch., SAS La Ferme du Spabi, n° 2215416, C+

66 Travail et emploi.

66-032 Réglementations spéciales à l'emploi de certaines catégories de travailleurs.

66-032-01 Emploi des étrangers (voir : Étrangers).

Fermeture administrative sanctionnant l'emploi irrégulier d'un étranger (L. 8272-2 du code du travail) – Conditions – 1) Caractère intentionnel de l'infraction – Absence (1) ; 2) caractère de répétition du manquement – Absence lorsqu'il s'agit du premier constat de l'infraction.

L'infraction d'emploi d'étranger non autorisé à travailler prévue au 4° de l'article L. 8211-1 du code du travail est constituée du seul fait de l'emploi d'un travailleur démuné de titre l'autorisant à exercer une activité salariée sur le territoire français. Le caractère intentionnel du manquement est en revanche sans incidence sur la qualification de cette infraction. Par ailleurs, la mise en œuvre de la sanction administrative de fermeture temporaire d'un établissement prévue par l'article L. 8272-2 du code du travail est conditionnée par la réunion de deux conditions tirées de la proportion des salariés concernés et alternativement, de la répétition de l'infraction ou de la gravité des faits. La répétition de l'infraction doit être entendue comme se référant au seul cas de récidive, c'est-à-dire lorsqu'un employeur commet à nouveau l'infraction d'emploi d'étranger non autorisé à travailler, postérieurement à un précédent contrôle.

1. Comp. CE, Ass., 12 octobre 2018, SARL Super Coiffeur, n° 408567, A ; CE, 26 novembre 2018, Société Boucherie de la Paix, n° 403978, B.

Urbanisme

Annulation partielle d'un permis de construire à la suite d'un sursis à exécution n'ayant pas été suivi d'une régularisation.

21 juin 2024, 6^{ème} ch., M. et Mme O. et autres, n°2111457, C+

68-03 Permis de construire.

68-03-03 Légalité interne du permis de construire.

Le tribunal a prononcé un sursis à statuer en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme en vue de la régularisation d'un permis de construire portant sur la création de six logements. Bien qu'aucune mesure de régularisation ne lui ait été notifiée, le tribunal a toutefois considéré, qu'il était possible de faire application, par un second jugement, de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme (1), dès lors que, comme il avait été dit dans le premier jugement de sursis, les vices étaient susceptibles d'être régularisés, sans apporter au projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même (2). Le tribunal a donc limité les effets de son annulation à ces seuls vices.

1. CE, 17 mars 2021 Mme Venturin, n° 436073, T.

➤ [Retour au sommaire](#)

L'appréciation de l'insertion d'une construction dans son environnement, s'agissant d'un projet situé sur l'île Séguin, doit être appréciée tant par rapport aux constructions implantées sur cette île que par rapport à celles situées en face des deux rives de l'île, sur les berges de la Seine, sur les territoires de deux communes différentes.

23 octobre 2024, 6^{ème} ch., Environnement 92 et autres, SNC Brimborion Meudon et autre, n°s 2105874, 2105970, 2105971 C+

68-03 Permis de construire.

68-03-02-02 Instruction de la demande.

68-03-03-02-02 Instruction de la demande.

Le tribunal annule l'un des deux permis de construire un ensemble de six immeubles sur l'île Seguin à Boulogne-Billancourt. Le dossier de demande comportait des pièces présentant des différences significatives sur la superficie déclarée du terrain d'assiette, de nature à fausser l'appréciation de la commune sur la conformité du projet à la réglementation applicable (1). Toutefois, ce vice étant susceptible d'être régularisé, sans apporter au projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même, le tribunal a limité les effets de son annulation à ce seul vice (2).

L'apport de ce jugement tient également à l'appréciation de l'insertion de la construction dans son environnement, s'agissant d'une île sur la Seine. Le tribunal estime que l'insertion, au regard des lieux avoisinants, d'un projet d'une telle importance, doit être appréciée par rapport aux constructions implantées sur l'île Seguin mais aussi en fonction de celles situées en face des deux rives de l'île, sur les territoires de deux communes différentes. Au regard de la diversité du tissu bâti situé à proximité du projet et des choix architecturaux destinés à assurer son insertion

urbaine et paysagère depuis chacune des berges de la Seine, le tribunal a considéré que le projet ne présentait aucune rupture avec le bâti environnant apprécié dans son ensemble (3).

1. CE, 23 décembre 2015, Mme Laurin et autres, n° 393134, T.

2. CE, Section, 26 juillet 2022, Mme Vincler, n° 437765, Rec. ; CE, 1er octobre 2015, Commune de Toulouse, n° 374338, Rec.

3. CE, 22 septembre 2022, Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires c/ Société Ferme éolienne de Seigny n° 455658 T. ; CE, 12 mai 2022, Société Léane, N° 453959 T. ; CE, 13 juillet 2012, Association Engoulevent et autres, n°s 345970, 346280, T. ; CE, 20 avril 2005 Société Bouygues Télécom n°248233, T.

Jugement faisant l'objet d'un appel (24VE03397)

➤ [Retour au sommaire](#)

Il n'y a pas lieu pour l'autorité administrative, saisie d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable, de substituer aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, que l'institution d'une servitude de cour commune permet de garantir, les règles fixées par ce plan relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf si le règlement du plan local d'urbanisme prévoit expressément des prescriptions particulières légalement édictées en ce sens.

20 décembre 2024, 8^{ème} ch., n°2307932, M. et Mme H., C+

68 Urbanisme et aménagement du territoire.

68-01 Plans d'aménagement et d'urbanisme.

68-01-01 Plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU).

68-01-01-02 Application des règles fixées par les POS ou les PLU.

68-01-01-02-02 Règles de fond.

1) Obligation de prendre en compte une servitude de cour commune - Existence, alors même que le plan local d'urbanisme ne le permettrait pas expressément (1) – 2) Substitution des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété à celles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la prise en compte d'une servitude de cour commune permet de garantir le respect des règles de prospect posées par ce plan et relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – Existence à la condition que les prescriptions particulières légalement édictées que comporte un plan local d'urbanisme le prévoient (2) – Espèce - Absence

Un particulier, propriétaire d'un terrain sur lequel était sise une maison individuelle à usage d'habitation a procédé à la division de cette parcelle en trois lots et trois unités foncières. Constituant une SCI de famille, il a sollicité la délivrance d'un permis de construire pour édifier sur un de ces lots une maison individuelle à usage d'habitation. Un permis de construire, contesté devant le tribunal, lui a été délivré à cet effet.

La requête présentait à juger deux questions.

La première tendait à déterminer si, et dans quelles conditions, la servitude de cour commune créée sur le terrain voisin à celui d'implantation du projet permettait de respecter les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives fixées par le PLU.

La seconde, qui justifie l'intérêt de cette décision, était de savoir si, dans le cas où cette servitude permettait de respecter les premières règles, les règles du PLU relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devaient automatiquement s'y substituer.

La servitude de cour commune est une servitude de ne pas construire sur l'emprise de la servitude (servitude non aedificandi) ou de n'y construire que jusqu'à une certaine hauteur (servitude non altius tollendi). Ainsi ce n'est pas nécessairement une cour commune (qui relève de l'indivision ou de la copropriété) mais la servitude de cour commune peut prendre la forme d'une véritable cour. Par ailleurs si la servitude de cour commune n'est donc pas nécessairement une cour, elle n'est pas non plus nécessairement commune, en ce sens qu'elle ne peut grever, et c'est souvent le cas, qu'un seul fond, cependant qu'elle institue bien des obligations réciproques entre les deux fonds concernés (le fond dominant et le fond servant).

Traité par le code de l'urbanisme, celui-ci se contenter de prévoir jusqu'en 2011 prévoit à son article L. 471-1 que « *Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.* ».

Le Conseil d'Etat en avait déduit que les auteurs du POS ou du PLU peuvent édicter des règles de prospect prenant en compte l'existence de servitudes de cour commune. Elles consistent parfois à substituer l'application de la règle relative à la distance des constructions implantées sur un même terrain à la règle relative à la distance des constructions par rapport aux limites séparatives (CE, 5 mai 1999, Epoux Gazeau, n° 158216, T. pp. 984-1069 : CE, 13 mars 2013, Société civile immobilière La Colonie et Ville de Paris, n° 346916 346931, T. p. 876).

Ensuite, même lorsque le PLU restait muet sur ces servitudes il a ajouté qu'il convenait également de prendre en compte une servitude de cour commune, alors même que le plan local d'urbanisme ne le permettrait pas expressément (CE, 29 janvier 2014, SCI Circée, n° 357293, T. p. 899). Cette règle découle maintenant de l'article L. 471-1 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme qui a ajouté un dernier alinéa selon lequel « *les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable* ». Cette décision rend en outre applicable l'article L. 471-1, qui envisage les permis de construire, aux déclarations préalables.

Plus récemment, par une décision certes non fichée (CE, 17 mars 2022, n°447456-447536, Syndicat des copropriétaires du 26 rue d'Orléans et du 7 allée d'Orléans, inédite) le Conseil d'Etat a rappelé ces principes et qu'en elle-même, l'existence d'une servitude n'est pas opposable à une demande d'autorisation d'urbanisme dans un cas où un permis était accordé à une construction empiétant sur une servitude de cour commune. Le Conseil d'Etat suit en cela les conclusions de son rapporteur public qui se fonde sur la conception qu'a le Conseil d'Etat de cette servitude. Si elle est envisagée pour l'application des règles de distance, « qui doivent séparer les constructions » précise l'article L. 471-1, est en cause la distance à la limite séparative, le texte prévoyant une distance par rapport au terrain voisin.

C'est bien car cette servitude a uniquement des effets directs sur l'applicabilité et les conditions d'application des règles de distance en matière d'urbanisme que seul peut être invoqué devant le juge administratif le respect des règles de distance, en tenant compte, si elle existe, de la servitude de cour commune et le cas échéant des effets que lui attache le PLU applicable. Dès lors l'invocation directe et isolée de la servitude de cour commune, qui, en elle-même n'est pas un règle d'urbanisme, mais une servitude qui régit les rapports entre voisins, constitue un moyen inopérant. Partant, en elle-même, l'existence d'une servitude n'est pas opposable à une demande

d'autorisation d'urbanisme dans un cas où un permis était accordé à une construction empiétant sur une servitude de cour commune. En cas de litige propre à la servitude de cour commune, et notamment si une partie conteste la réalisation d'une construction sur l'emprise d'une servitude de cour commune, elle peut saisir le juge judiciaire (en ce sens, par ex. Cass. 3e civ., 15 décembre 1999, n° 97-22.161, Société Samas c/ Mme Moreau Cohen et autres, Bull. civ. III, n° 250)

Ainsi, pour le Conseil d'Etat « Par les dispositions de l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme, le législateur a entendu que l'institution d'une servitude de cour commune puisse, même en l'absence de mention explicite dans le plan local d'urbanisme, permettre de garantir le respect des règles de prospect posées par ce plan et relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il appartient à l'autorité administrative, saisie d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable, d'apprécier la légalité du projet en tenant compte des effets qu'attachent l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme ou, le cas échéant, les prescriptions particulières légalement édictées que comporte un plan local d'urbanisme, à l'existence d'une servitude dite de « cour commune » sur le terrain d'assiette du projet ou un terrain voisin. En revanche, une telle servitude n'est pas, par elle-même, opposable à la demande d'autorisation ».

Concrètement, si le PLU prévoit qu'en cas d'existence d'une telle servitude l'application de la règle relative à la distance des constructions implantées sur un même terrain se substitue à la règle relative à la distance des constructions par rapport aux limites séparatives, il ne convient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, que de vérifier le respect de ces dernières règles (voir précité CE, 5 mai 1999, Epoux Gazeau, n° 158216, T. pp. 984-1069 : CE, 13 mars 2013, Société civile immobilière La Colonie et Ville de Paris, n° 346916 346931, T. p. 876 CE, 17 mars 2022, n°447456-447536, Syndicat des copropriétaires du 26 rue d'Orléans et du 7 allée d'Orléans, inédite). Si le PLU est muet sur ce point, en cas de servitude de cours communes, il y a lieu d'appliquer la distance de prospect non plus par rapport à la limite séparative du terrain, mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude la servitude de cour commune, instituée sur le fond voisin (c'est la rédaction de l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme) (CE 1er octobre 1993, Commune de Douai c/ Mme Pluvinage-Maudet et S.C.I. du Beffroi, n°s 106290, 106384, B ; CE 4 mars 1994, Commune de Douai, n° 132788).

En l'espèce, dans le silence du PLU, le TA a appliqué ce dernier courant jurisprudentiel et confirmé dans les circonstances de l'espèce, le respect de la règle de prospect.

Il lui fallait donc répondre à la seconde question qui invitait, dans le silence du PLU, à vérifier également le respect des règles du PLU relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A cet égard les requérants se prévalaient d'un article du Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (Gridauh¹) qui estimerait que la servitude de cour commune fait disparaître les règles de prospect par rapport aux limites séparatives, mais pas celles liées à l'implantation des constructions sur un même terrain, qui deviennent alors applicables.

Le tribunal ne suit pas cette lecture et juge qu'une servitude de « cour commune » n'ayant ni pour objet ni pour effet de créer une propriété unique, et les dispositions de l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme n'y attachant pas de tels effets, il n'y a pas lieu pour l'autorité administrative, saisie d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable, afin d'apprécier la légalité du projet, de substituer aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, que l'institution d'une servitude de cour commune permet de garantir, les règles fixées par ce plan relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf si le règlement du plan local d'urbanisme prévoit expressément des prescriptions particulières légalement édictées en ce sens.

¹ GRIDAUH, L'écriture des PLU (2020), « Les règles d'implantation », par Y. Pittard et P. Planchet, p. 18

➤ [Retour au sommaire](#)

Lorsqu'il a été fait usage du sursis à statuer en vue d'une régularisation (art. L. 600-5-1 du code de l'urbanisme) et que la règle, antérieurement méconnue a été modifiée et n'est ainsi plus méconnue, cette seule circonstance n'est, par elle-même, pas de nature à entraîner une régularisation et à justifier le rejet de la demande. En revanche, le vice est susceptible d'être régularisé par une décision individuelle valant mesure de régularisation.

20 décembre 2024, 8^{ème} ch., n° 2214201, M.R., C+

68 – Urbanisme et aménagement du territoire.

68-03 – Permis de construire.

68-06 – Règles de procédure contentieuse spéciales.

68-06-04 – Pouvoirs du juge.

Vice affectant l'autorisation d'urbanisme initiale – 1) Cas de régularisation par une autorisation modificative – a) Respect des règles de fond, des exigences de forme ou exécution préalable régulière de la ou des formalités omises – b) Modification entretemps de la règle antérieurement méconnue – c) Règle n'étant plus méconnue du fait d'un changement dans les circonstances de fait de l'espèce (1) – 2) Cas où il a été fait usage du sursis à statuer en vue d'une régularisation (art. L. 600-5-1 du code de l'urbanisme) – Régularisation – a) Notification au juge de la décision individuelle prise à la suite du premier jugement – Existence – b) Seule circonstance que le vice en cause résulte de la méconnaissance d'une règle d'urbanisme qui n'est plus applicable à la date du second jugement – Absence (2) – c) Application au cas d'espèce.

1) Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance de l'autorisation, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée a) par la délivrance d'une autorisation modificative dès lors que celle-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédée de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. b) Elle peut, de même, être régularisée par une autorisation modificative si la règle relative à l'utilisation du sol qui était méconnue par l'autorisation initiale a été entretemps modifiée ou c) si cette règle ne peut plus être regardée comme méconnue par l'effet d'un changement dans les circonstances de fait de l'espèce.

2) a) Il en va de même dans le cas où le bénéficiaire de l'autorisation initiale notifie en temps utile au juge une décision individuelle de l'autorité administrative compétente valant mesure de régularisation à la suite d'un jugement décidant, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer sur une demande tendant à l'annulation de l'autorisation initiale.

b) En revanche, la seule circonstance que le vice dont est affectée l'autorisation initiale et qui a justifié le sursis à statuer résulte de la méconnaissance d'une règle d'urbanisme qui n'est plus applicable à la date à laquelle le juge statue à nouveau sur la demande d'annulation, après l'expiration du délai imparti aux intéressés pour notifier la mesure de régularisation, est insusceptible, par elle-même, d'entraîner une telle régularisation et de justifier le rejet de la demande.

c) Le projet de construction en litige se situant à l'angle entre deux rues, l'article UA 6 du plan local d'urbanisme d'Asnières-sur-Seine exigeait alors qu'il comporte un plan coupé se définissant comme la coupe d'un angle d'un mur, caractérisé par une surface plane empêchant la formation d'un angle. En application de l'article UA 9 de ce plan, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain après déduction des éventuelles surfaces destinées à la voirie (publique ou privée) ouverte à la circulation générale. En l'espèce, ce plan coupé étant ouvert à la circulation générale, il devait être exclu de la superficie du terrain de telle sorte que le projet en litige méconnaît l'article UA 9 du PLU. Toutefois, l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme d'Asnières-sur-Seine, suite à une modification de ce plan approuvée le 1er février 2024 par le conseil territorial, prévoit une emprise au sol pouvant atteindre 80% de la superficie du terrain pour les terrains d'angle. Si cette circonstance n'est pas d'elle-même de nature à entraîner une régularisation du permis de construire délivré le 21 avril 2022, le vice tiré d'une méconnaissance de l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme d'Asnières-sur-Seine est susceptible d'être régularisé par une décision individuelle valant mesure de régularisation dès lors que la règle relative à l'utilisation du sol qui était qui était méconnue par l'autorisation initiale a été entretemps modifiée.

➤ [Retour au sommaire](#)

Lorsqu'une demande de permis de construire prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique, il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, de saisir le préfet de département d'une demande d'autorisation prévue à l'article L. 350-3 du code de l'environnement.

21 janvier 2025, 6^{ème} ch., M. T. et autres, n° 2309516, C+

68-03 Permis de construire

Abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique – Saisine par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire du représentant de l'Etat dans le département, compétent pour l'autorisation pour l'abattage de l'arbre – Obligation (oui).

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a modifié l'article L. 350-3 du code de l'environnement faisant du seul représentant de l'État dans le département, l'autorité compétente pour délivrer une autorisation pour l'abattage d'un arbre situé dans une allée d'arbres ou un alignement d'arbres qui borde une voie ouverte à la circulation publique lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux.

Le tribunal a considéré que lorsqu'un permis de construire porte sur un projet de construction impliquant l'atteinte ou l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique, il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, de saisir le préfet de département d'une demande d'autorisation prévue à l'article L. 350-3 du code de l'environnement, sur le fondement de l'article R. 423-50 du code de l'urbanisme, et d'en informer le propriétaire de l'allée ou de l'alignement d'arbres.

➤ [Retour au sommaire](#)

Cette publication est disponible à l'adresse suivante :

<http://cergy-pontoise.Tribunal-administratif.fr/A-savoir/Lettre-du-Tribunal/La-lettre-du-Tribunal-administratif-de-Cergy-Pontoise>

ISSN 2110-6029 X

Directrice de publication : Mme Christine Grenier

Comité de rédaction : Mme Eugénie Garona, M. Cyrille Chabauty, M. Jérémy Sitbon, Mme Maïna Louazel, M. Grégoire Villette, Mme Zohra Saih, M. Laurent Buisson, Mme Violette Fléjou, M. Arnaud Boriès, Mme Claire Chabrol, M. Jamal Belhadj, Mme Corinne Charlery

Contact : documentation.ta-cergy-pontoise@juradm.fr

Téléphone : 01.30.17.34.00

Télécopie : 01.30.17.34.59

Photographie : © Dircom Conseil d'Etat

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE

2-4, Boulevard de l'Hautil 95027 Cergy-Pontoise cedex.