

Mots clés : assurance, construction, garanties

Garantie décennale et groupement solidaire : l'absence d'intervention d'un membre ne l'exonère pas

Dans le cadre d'un marché public de travaux, le Conseil d'État rappelle les contours de la garantie décennale appliquée aux groupements solidaires.

Sur le fond, la responsabilité décennale de plein droit peut être engagée contre tout participant à la construction lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ou exerçant une mission assimilable, ainsi que contre tout vendeur d'un ouvrage qu'il a construit ou fait construire.

L'apport principal de la décision tient à la solidarité au sein du groupement : **dès lors que les entreprises se sont engagées solidairement par un même acte d'engagement, chacune d'elles est tenue à la réparation de l'intégralité du dommage, quand bien même l'une ne serait pas intervenue dans la décision à l'origine des désordres**. L'absence de causalité directe entre les actes d'un membre et le dommage ne constitue donc pas un fait exonérateur.

À retenir : la rédaction de l'acte d'engagement et notamment la qualification du groupement en solidaire ou conjoint détermine l'étendue de la responsabilité de chaque membre en cas de désordres décennaux. Un groupement conjoint permettrait à chaque entreprise de limiter sa responsabilité à son lot.

Cf. CAA de Marseille, 16 mars 2026, req. n°24MA02195.

<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/>

Mots clés : photovoltaïque, patrimoine, ABF

Panneaux solaires et avis conforme ABF : pas d'extension envisagée au-delà des zones patrimoniales

Interrogé sur l'opportunité d'étendre l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) à l'ensemble des implantations photovoltaïques, le ministère de la Transition écologique répond par la négative.

Le cadre actuel, fixé par l'instruction du 9 décembre 2022, circonscrit l'intervention de l'ABF aux zones couvertes par un SPR doté d'un PSMV ou d'un PVAP, ainsi qu'aux abords des monuments historiques. Dans ces périmètres, l'avis conforme conditionne la délivrance de l'autorisation à une bonne intégration paysagère et architecturale. L'implantation sur les monuments historiques classés ou inscrits reste par principe à éviter.

Le ministère justifie le refus d'extension par un argument de soutenabilité administrative : avec près de 185 000 nouvelles installations raccordées en 2025, **généraliser l'avis conforme engendrerait une saturation des services déconcentrés**, au détriment à la fois de la protection du patrimoine et du déploiement des énergies renouvelables.

Sur le plan politique, le ministère rappelle que la programmation pluriannuelle de l'énergie oriente déjà près de 70 % du développement photovoltaïque vers des toitures ou ombrières, et que plusieurs dispositifs imposent l'artificialisation préalable des zones d'implantation (toits, parkings), limitant ainsi les impacts paysagers en zones naturelles, agricoles ou forestières.

Cf. Question écrite de Constance de Pélichy, n°10543, JO de l'Assemblée nationale du 17 mars.

<https://questions.assemblee-nationale.fr/q17/17-10543QE.htm>

Mots clés : environnement, agriculture, agrivoltaïsme

Agrivoltaïsme : la CDPENAF ne peut statuer que sur la compatibilité agricole du projet, pas sur ses impacts environnementaux

Le tribunal administratif de Montpellier annule deux arrêtés préfectoraux refusant des permis de construire pour des centrales photovoltaïques, au motif que l'avis défavorable de la CDPENAF de l'Aude sur lequel ils se fondaient exclusivement était entaché d'illégalité.

Le juge délimite précisément le périmètre de compétence de la commission : **celle-ci doit uniquement s'assurer que l'installation contribue durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole**, conformément à l'article L. 314-36 du code de l'énergie. Elle ne peut en revanche se prononcer sur la suffisance de l'étude d'impact, sur la complétude de l'étude d'incidences Natura 2000, ni sur la nécessité d'une dérogation « espèces protégées », ces appréciations relevant d'autres procédures et d'autres autorités compétentes.

En s'aventurant sur ce terrain environnemental, la CDPENAF a outrepassé ses attributions, ce qui vicie son avis. Le préfet, en fondant ses refus sur ce seul avis illégal, n'a pas légalement justifié ses arrêtés.

Cf. TA Montpellier, 8 avril 2026, n° 2504548

<https://www.doctrine.fr/d/TA/Montpellier/>

Mots clés : foncier, artificialisation, ZAN

ZAN et sursis à statuer : trois précisions utiles sur le régime de l'article 194 de la loi Climat et résilience

Le tribunal administratif de Rennes apporte trois clarifications importantes sur les conditions d'exercice du sursis à statuer ZAN, à l'occasion d'un litige portant sur un permis d'aménager un lotissement en Côtes-d'Armor.

1. Le sursis à statuer est applicable y compris en cours de révision du PLU. S'appuyant sur les travaux parlementaires de la loi « ZAN 2 » du 20 juillet 2023, le juge écarte l'argument selon lequel la procédure de révision excluait le recours au sursis. Le législateur n'ayant pas entendu restreindre la faculté de surseoir aux seules procédures d'élaboration ou de modification, elle s'applique également à la révision.

2. L'entrée en vigueur préalable du Sradet ou du SCoT révisé n'est pas requise. L'autorité compétente n'a pas à attendre que ces documents soient approuvés pour opposer un sursis à statuer fondé sur les objectifs de réduction de la consommation des ENAF sur la période 2021-2031.

3. L'appréciation du risque de compromission peut s'appuyer sur des documents en cours d'élaboration. L'autorité peut mobiliser tout élément disponible à la date de sa décision, y compris un projet de SCoT non encore approuvé, pour évaluer ce risque, sous réserve que ce document existe effectivement à cette date. En l'espèce, les deux projets cumulés auraient consommé plus de 60 % de l'enveloppe foncière maximale prévue par le projet de SCoT du Pays de Saint-Brieuc (6,8 ha sur 11 ha), ce qui justifiait le sursis.

Cf. TA Rennes, 2 avril 2026, n° 2405783

<https://justice.pappers.fr/decision/>

Mots clés : environnement, sursis à statuer, contentieux

Autorisation environnementale : le sursis à statuer aux fins de régularisation impose une communication préalable aux parties

Dans un contentieux éolien long de près de vingt ans, le Conseil d'État annule deux décisions de la cour administrative d'appel de Toulouse pour irrégularité de procédure, et rappelle les obligations procédurales qui s'imposent au juge avant de prononcer un sursis à statuer aux fins de régularisation.

Lorsque le juge identifie des vices susceptibles d'entacher une autorisation environnementale mais potentiellement régularisables, il peut surseoir à statuer pour laisser le temps à l'administration de procéder à cette régularisation. Mais cette faculté n'est pas inconditionnelle.

Le Conseil d'État pose une obligation procédurale claire : **avant de prononcer le sursis, le juge doit communiquer aux parties les vices qu'il identifie et les inviter à présenter leurs observations, lesquelles peuvent porter tant sur le caractère régularisable de ces vices que sur les modalités et le délai de régularisation.** En l'espèce, la cour avait prononcé le sursis sans respecter cette étape, puis, faute de régularisation dans le délai imparti, avait annulé les arrêtés préfectoraux. Cette séquence vicie l'ensemble de la procédure.

L'affaire est renvoyée devant la même cour pour être rejugée dans le respect du contradictoire.

Cf. Conseil d'Etat, 28 avril 2026, n° 501666

<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/>

Mots clés : urbanisme, PLU, planification

Simplification du droit de l'urbanisme : deux textes en préparation au Sénat et au gouvernement

Lors du colloque « Agir ensemble » du 30 avril 2026, deux initiatives législatives parallèles ont été annoncées, qui s'ajoutent à la loi de simplification déjà promulguée le 27 novembre 2025 et au projet de décret de simplification du droit des sols actuellement en consultation.

Une proposition de loi sénatoriale (11 mesures), dont notamment :

- PLUi et petites communes rurales : permettre aux communes de moins de 500 habitants de conserver une réserve foncière constructible d'un hectare pour saisir des opportunités non prévues par le PLUi ;
- Bâtiments en ruine et reconstruction après sinistre : assouplissement des refus de permis de construire et du régime de reconstruction à l'identique ;
- Logements agricoles et changement de destination des bâtiments agricoles : faciliter leur évolution
- CDPENAF : transformation de certains avis conformes en avis simples, et renforcement de la représentation des élus locaux au sein de la commission.

Un projet de loi logement gouvernemental, dont notamment :

- Opérations d'intérêt local (OIL) : outil permettant au maire de réaliser un projet structurant sans révision ou modification préalable du document d'urbanisme, sous réserve d'une servitude de résidence principale sur les logements créés ;
- Certificat de projet : garantie de stabilité normative sur toute la durée d'un projet de construction, calqué sur le modèle du certificat d'urbanisme ;
- Transformation de bureaux en logements : création d'une catégorie de « logements reconditionnés » assouplie des normes habituelles d'habitation pour faciliter la reconversion.