7 DECEMBRE 2020

ADAMAS®
AVOCATS

OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU : ATTENTION AUX DELAIS !!

La compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » figure parmi les compétences obligatoires des communautés de communes et d'agglomération.

Il s'agit là d'une prise de compétence que le Législateur a voulu encourager pour faire émerger, à travers les PLUi, une vision et une règlementation à l'échelle du territoire intercommunal, souvent beaucoup plus pertinente que l'échelle communale.

Mais, le sujet étant extrêmement sensible, ce transfert obéit à des règles particulières de transfert issues de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, permettant à leurs communes membres de s'opposer à ce transfert de compétence si elles matérialisent une minorité de blocage.

En effet, l'article 136 de cette loi prévoit que pour les communautés de communes et d'agglomération existantes à la date de publication de cette loi (soit le 26 mars 2014) et celles créées (ex nihilo, ou par fusion) postérieurement à cette date qui n'exerçaient pas la compétence « PLU » le deviennent automatiquement le 27 mars 2017 (soit le lendemain de l'expiration d'un délai de 3 ans suivant la publication de la loi ALUR).

Toutefois, si entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017 (dans les trois mois précédant le terme de ce délai de 3 ans), 25 % des communes membres, représentant au moins 20 % de la population de l'EPCI s'opposent à un tel transfert, celui-ci n'a pas lieu.

Autrement dit, la matérialisation d'une telle minorité de blocage a pu permettre aux communes membres d'une communauté de communes ou d'agglomération de faire obstacle au transfert de cette compétence dite « obligatoire » et donc de conserver leur compétence PLU.
En cas d'opposition au transfert, il convient de préciser que celui-ci interviendra de plein droit de manière cyclique, au 1er janvier de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive à chaque renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires.

Les communes membres pourront toutefois faire obstacle à ce transfert si elles matérialisent une minorité de blocage dans les conditions précitées, entre le 1er octobre et le 31 décembre de l'année au cours de laquelle le Président a été élu.

Ainsi, suite au renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires ayant eu lieu entre le 15 mars et le 28 juin 2020, les communes ayant matérialisé une minorité de blocage en 2017 et qui désireraient conserver leur compétence « PLU » devront réitérer une telle minorité de blocage.

Initialement une telle minorité de blocage devait être matérialisée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020.

Toutefois, en raison du contexte sanitaire dégradé et de la mise en place d'un deuxième confinement, le législateur a décidé de décaler, de manière pérenne (et non pour le seul renouvellement général de 2020) le délai pendant lequel une minorité de blocage peut être matérialisée.

Ainsi l'article 7 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 a prévu qu'en cas d'opposition au transfert, celui-ci interviendra de plein droit de manière cyclique, au 1er juillet de l'année suivant l'élection du président de la Communauté consécutive à chaque renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires.

Les communes membres pourront toutefois faire obstacle à ce transfert si elles matérialisent une minorité de blocage dans les conditions précitées, entre le 1er avril et le 30 juin de l'année suivant l'élection du président de la communauté.

Il en résulte donc que les communes ayant matérialisé une minorité de blocage en 2017 et qui désireraient conserver leur compétence « PLU » devront réitérer une telle minorité de blocage entre le 1er avril et le 30 juin 2021.

Pour nous, un tel report doit nécessairement conduire les communes ayant matérialisé leur opposition au transfert de la compétence PLU avant le 1er avril 2021 (c'est-à-dire entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020) **à réitérer celle-ci entre le 1er avril et le 30 juin 2021**. En l'absence de réitération, il existe, à notre sens, un risque juridique réel que leur délibération ne puisse pas être prise en compte dans le calcul de la minorité de blocage.

Il convient de préciser que les délibérations des communes s'opposant au transfert devront être exécutoire avant le 30 juin 2021, c'est-à-dire publiée et transmise en préfecture avant cette date.

A défaut, leur communauté de communes ou d'agglomération disposera de plein droit d'une telle compétence au 1er juillet 2021.

En cas d'opposition à ce transfert ainsi matérialisé, les communes qui entendraient conserver de manière pérenne leur compétence « PLU » devront, sauf nouvelle modification des textes, réitérer une telle minorité de blocage de manière cyclique entre le 1er avril et le 30 juin 2027, puis en 2033, etc…

Dans toutes les hypothèses, en cas d'opposition au transfert de la compétence « PLU » et préalablement à un tel transfert intervenant de plein droit tous les six ans sauf matérialisation d'une minorité de blocage, l'organe délibérant de la communauté pourrait décider à tout moment de se doter de cette compétence, par simple délibération.

Toutefois, les communes membres pourraient faire obstacle à un tel transfert en matérialisant une minorité de blocage dans les conditions précitées, dans les trois mois suivant le vote d'une telle délibération. A défaut, la communauté disposera de la compétence « PLU » à l'expiration de ce délai de trois mois.

Rédacteurs

Jean-Marc PETIT
Avocat
Tel : + 33 (0)4 72 41 15 75
Email : jean-marc.petit@adamas-lawfirm.com

Séverine BUFFET
Avocat
Tel : + 33 (0)4 72 41 15 75
Email : severine.buffet@adamas-lawfirm.com

Simon REY
Avocat
Tel : + 33 (0)4 72 41 15 75
Email : simon.rey@adamas-lawfirm.com