

Examen de droit de l'urbanisme

Enseignant : Alexandre HÉGO DEVÉZA – BARRAU.

Cas pratique :

Méthodologie :

Le cas pratique est un exercice intéressant qui permet à l'apprenant de se retrouver dans la peau d'une personne qui doit reformuler la situation en qualifiant les faits, qui doit expliquer, et conseiller une personne qui n'aurait aucune notion juridique.

Il s'agit de l'exercice habituel de conseil d'un avocat auprès de ses clients. Ces derniers donnent des détails parfois superflus pour analyser juridiquement le problème et en oublient parfois d'autres qu'il serait très intéressant de connaître. Il faut « faire avec » ces éléments, en donnant toutes les solutions possibles.

Il ne s'agit donc pas d'une récitation de cours, mais il ne faut surtout pas céder à la tentation de répondre à la question par oui, ou par non, en justifiant à peine. Il faut énumérer TOUTES les solutions qui s'offrent à votre interlocuteur. Il faut donc partir du cas général qui s'applique au plus grand nombre de situations pour aller vers les cas moins fréquents, en soulevant toutes les hypothèses qui peuvent l'être.

Il faut donc répondre à la question, mais pas seulement.

Forme :

Inutile de faire une introduction en 5 points.

Cependant, en premier, il faut **reprendre en introduction les éléments de faits pour expliquer la situation.**

Imaginez que le correcteur n'a pas le sujet sous les yeux.

Pas de plan. Pas de conclusion. Répondez aux questions dans l'ordre.

Même si le sujet est tourné avec humour, ne relevez jamais sur le même ton.

Vous êtes le conseil de Monsieur INQUIET qui vient vous consulter et vous expose sa situation :

Monsieur INQUIET vient d'apprendre qu'il y a un projet de PLUi dans sa commune. Il s'inquiète car il est propriétaire d'un terrain proche de 5 habitations toutes à moins de 50 mètres les unes des autres, mais situé en secteur agricole, le village étant situé à plusieurs kilomètres.

1 – Il se demande quelles sont règles d'urbanisme actuellement applicables à son terrain.

2 – Quels conseils pouvez-vous lui indiquer pour préserver ses droits éventuels ?

Par Ailleurs, il vous indique qu'il n'a jamais construit sur ce terrain, mais a réalisé lui-même une piscine de 5 mètres sur 10 mètres, il y a 4 ans sans aucune démarche particulière.

4 - Encourt-il des risques du fait de cette piscine ?

3 – Question de cours : Décrire la procédure d'élaboration du PLU ?