

Année universitaire 2016-2017  
3<sup>ème</sup> année de la licence fondamentale en droit public  
Session principale

Matière : Droit de l'urbanisme  
Jour : 04 janvier 2017  
Heure : 09h00      Durée : 3h  
Professeur : Mohamed SAYARI

Consultation :

Monsieur Malek compte acquérir un terrain pour y construire un immeuble à usage d'habitation. Avant de conclure la transaction, il a décidé de consulter le plan d'aménagement urbain de la zone dans laquelle se situe le terrain qu'il souhaite acquérir. À sa grande surprise, il découvre que le terrain en cause se trouve dans un emplacement réservé.

Pour pouvoir décider s'il doit ou non s'engager dans cette affaire, il se présente à vous, en tant que spécialiste du droit de l'urbanisme, pour lui fournir des réponses claires à ces questions :

1) Les services compétents de la commune concernée ne lui ont permis de consulter le plan d'aménagement urbain qu'après une intervention d'un ami, ledit plan étant un document interne à l'administration, selon les mêmes services. Cette attitude de l'administration est-elle fondée juridiquement ? (2 points).

2) Monsieur Malek vous demande, ensuite, qu'est-ce qu'un emplacement réservé ? Et quel est, surtout, son impact sur son projet de construire son immeuble ? (6 points).

3) Enfin, il vous demande s'il peut exiger de l'administration l'indemnisation des charges découlant de l'existence du terrain dans un emplacement réservé, au cas où il déciderait de l'acheter, et selon quelle procédure ? (10 points).

N.B. : Aucun document autorisé.

→ Sans touché document  
- Demande d'un immeuble en totalité  
- Demande par héritier / u dans un 2<sup>ème</sup> courante par un p A U.