

Examen de droit de l'urbanisme

Enseignant : Alexandre HÉGO DEVÉZA – BARRAU.

Durée : 1h00.

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 **reprenre 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.

Le Maire de la Commune MATERIMO vient de vous recruter en qualité de responsable en urbanisme.

Cette commune se situe en pleine campagne et elle est soumise à une carte communale.

Le Maire souhaite mettre en place un POS.

1 – Que lui dire vous ?

Il souhaite connaître la procédure d'élaboration du document d'urbanisme qui va mettre en place.

2 – Décrire la procédure d'élaboration.

Enfin son premier adjoint vous parle de problèmes personnels et évoque le fait qu'il a fait construire un abri de jardin de 1,5 M2 et un garage de 40M2 sans aucune autorisation d'urbanisme mais il vous indique que cela fait 31 ans.

3 – Expliquez à l'adjoint les responsabilités et conséquences du temps passé.

4 – Indiquez si le problème concerne les deux constructions et justifiez.