

## QUE SONT-ILS DEVENUS ?



« Aujourd'hui, l'exercice du droit de l'urbanisme entraîne inévitablement la maîtrise du droit de l'environnement »

### **ENTRETIEN avec Leïla GOSSEYE**

*Avocate associée au sein du cabinet Adden*

**Par Sophie Maréchal et Marina Moskovoy**

#### **Maître, pouvez-vous vous présenter et évoquer votre parcours à nos lecteurs ?**

Je rêvais d'être avocate depuis ma petite enfance. Je n'ai toutefois pas entamé un cursus de droit directement après le bac, mais me suis orientée vers une prépa littéraire pour consolider mes méthodes de travail et étudier encore un peu la philosophie que j'avais particulièrement appréciée en terminale.

Après cette première année, j'ai intégré un double cursus de droit franco-allemand dans le cadre d'un partenariat entre Paris-I et l'Université de Cologne. A cette occasion, j'ai découvert le droit constitutionnel allemand, ce qui m'a donné envie de poursuivre en droit public.

J'ai obtenu l'examen du CRFPA à l'issue de mon année de M1 mais ai décidé de décaler mon entrée à l'école de deux ans. La première année, j'ai effectué un M2 en droit public général. Je suis ensuite repartie en Allemagne et ai travaillé en qualité d'assistante parlementaire à Berlin pendant 10 mois. A l'issue de cette période, j'ai effectué un stage à la commission européenne à Bruxelles.

A mon entrée à l'EFB en janvier 2011, j'ai fait un stage au Conseil d'Etat pour observer le travail du juge. J'ai adoré cette expérience qui a confirmé mon appétence pour le droit public.

Ensuite, j'ai effectué un stage en alternance chez August Debouzy. Puis j'ai fait mon stage final chez Adden et y suis devenue collaboratrice junior. J'y ai exercé 3 ans pendant lesquels j'ai eu le bonheur

d'être formée en droit de l'urbanisme qui est devenu ma matière de cœur. Désireuse de me confronter à un autre type de structure, j'ai ensuite rejoint le cabinet August Debouzy au sein duquel je suis devenue avocate senior et dans lequel j'ai exercé pendant quatre années très enrichissantes. J'ai retrouvé ma maison en 2018, année au cours de laquelle j'ai eu le privilège de devenir associée d'Adden avocats. J'ai ainsi le plaisir d'y travailler depuis plus de 5 ans entourée d'une équipe formidable et des clients géniaux aux projets ambitieux.

#### **Quelles sont les premières problématiques sur lesquelles vous avez travaillé en urbanisme ?**

A mon arrivée au sein du cabinet Adden, l'urbanisme réglementaire était au cœur des problématiques que je traitais. J'ai ainsi beaucoup travaillé sur ce qu'on appelle l'urbanisme de projet. J'ai également très vite été amenée à découvrir le droit de l'environnement dans son application « *urbanistique* » (questions de participation du public en amont et en aval, audits d'évaluations environnementales etc.).

#### **Pouvez-vous nous en dire plus sur les interactions entre droit de l'urbanisme et droit de l'environnement ?**

Il y a de très importantes interactions et elles sont de plus en plus fortes même si nous n'avons pas encore - en droit commun du moins - d'autorisation unique regroupant autorisation d'urbanisme et autorisation environnementale.

## Que sont-ils devenus ?

Ce que l'on observe ces dernières années dans le contentieux de l'urbanisme, c'est que les moyens qui portent le plus souvent devant le juge du permis de construire sont des moyens liés au droit de l'environnement notamment aux insuffisances de l'étude d'impact ou de la procédure de participation du public. Ce sont parmi les seuls moyens qui permettent d'obtenir des annulations « sèches » d'autorisations d'urbanisme.

Ces éléments montrent qu'il existe une forte connexion entre ces deux droits. Aujourd'hui, l'exercice du droit de l'urbanisme entraîne inévitablement la maîtrise du droit de l'environnement.

En amont des projets, le droit de l'environnement est également présent. L'avocat conseil doit intégrer les problématiques environnementales dans son analyse et déterminer la manière dont on les intègre au permis et au calendrier.

La prise en compte de ces préoccupations environnementales peut rallonger et complexifier les procédures, ce qui peut contribuer à les fragiliser.

Mais c'est, selon moi, le sens positif de l'histoire que le droit de l'environnement prenne une place de plus en plus importante.

Pour le juriste, cela suppose d'avoir des réflexes dans ces matières-là et d'en avoir une vision assez générale.

### **Il vous arrive d'être très technique dans les conclusions ?**

Nous ne sommes pas des techniciens ni des scientifiques. Toutefois, le droit de l'urbanisme et de l'environnement suppose de savoir lire des données d'une grande technicité.

C'est ce qui rend d'ailleurs ce droit si intéressant : il s'agit tout à la fois de travailler sur des questions générales liées aux politiques publiques d'aménagement du territoire tout en décortiquant

des plans, des études techniques, des mesures Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Il faut comprendre ces données pour vérifier que le projet répond aux critères réglementaires.

Cela nous amène également à travailler au sein d'une équipe composée d'opérationnels chez nos clients mais aussi d'architectes, de géomètres, de bureaux d'étude : cette pluralité des profils et ces échanges nous nourrissent en tant que conseil.

Ce travail d'équipe est également ce qui rend la pratique de ce droit si enthousiasmante.

### **Vous êtes également issue de l'Institut de droit public des affaires. Que vous a apporté cette formation dans l'exercice de vos activités ? Quels souvenirs gardez-vous de cette période ?**

J'en garde un excellent souvenir, du fait du contact direct avec les praticiens.

L'avantage d'être un étudiant de l'IDPA est de parvenir à se créer un réseau à double titre. D'une part, l'IDPA permet de se retrouver entre futurs avocats publicistes car comme vous le savez, les publicistes ne sont pas majoritaires dans le cursus à l'EFB. D'autre part, de manière générale, l'IDPA permet d'en apprendre plus sur l'attente professionnelle de nos futurs interlocuteurs (juges, confrères, directeurs/rices juridiques), ce qui aide beaucoup.

Et puis c'est grâce à la liste d'avocats partenaires de l'IDPA que j'ai découvert Adden qui correspondait à mes attentes en tant qu'élève avocate !

Pour moi, les étudiants ayant suivi l'IDPA disposent d'un gros atout.

Cette formation est plutôt reconnue par les avocats publicistes et permet de savoir que le candidat stagiaire ou collaborateur a une véritable attrait pour le droit public.

**Vous êtes avocate associée chez ADDEN. Pourriez-vous présenter ce cabinet et vos fonctions et spécialités en son sein ?**

Adden est un cabinet qui regroupe une quarantaine d'avocats qui n'interviennent qu'en droit public et en droit de l'environnement.

Les associés participent pleinement à la prise en charge des dossiers. En tant qu'associé, l'on dirige une équipe. On a une fonction managériale de la répartition du travail mais aussi (et surtout) de formation vis-à-vis de cette équipe composée d'avocat et de stagiaires.

L'associé est également en charge de la fidélisation du client et du développement du cabinet et de sa vision. Ce dernier point implique de répondre à la question suivante : qu'est-ce que l'on met en place pour permettre à ces valeurs de se perpétuer ?

Cela peut être de soutenir telle ou telle action. Récemment on a lancé une bourse avec l'Université Paris I pour octroyer à un étudiant de M2 une bourse d'études sur critères sociaux et académiques. Le cabinet participe également au fonds Etienne Fatôme qui permet d'octroyer des bourses à des étudiants méritants.

Il s'agit de tracer une vision. Il faut essayer de mettre en place les valeurs qui feront en sorte que travailler au sein de notre cabinet ait un sens particulier. Ce que j'apprécie particulièrement chez nous c'est que toutes ces réflexions qu'elles soient juridiques ou « *administratives* » se font de manière collégiale. Nous discutons beaucoup et avons des interactions quotidiennes entre équipes.

**Vous êtes plus particulièrement spécialisée en droit de l'urbanisme. Qu'est-ce qui vous intéresse particulièrement dans ce domaine ?**

Comme je le disais, le droit de l'urbanisme a un caractère « *politique* », tout en étant extrêmement technique. On met les mains dans le cambouis. On mesure des prospects, des gabarits, des hauteurs....

Il y a un résultat très concret à la fin. Il s'agit de participer à l'aménagement du territoire. Une fois que les projets ont abouti, il est intéressant de voir comment ils vont dessiner la ville.

La politique de l'aménagement est un marqueur politique fort qui s'empare aujourd'hui de l'environnement.

Le cabinet Adden est un cabinet de niche, et a une spécialité marquée notamment en droit de l'urbanisme. Cela signifie que nos clients viennent nous chercher très en amont des projets, et que nous les accompagnons tout au long.

**Travaillez-vous avec des notaires ou avec des représentants d'autres professions ?**

Oui. De plus en plus. Certains aspects deviennent de plus en plus techniques. Le cabinet est parfois saisi par des notaires sur les questions de destination, de changement d'usage, et d'agrément. Lorsque les notaires prennent part à la vente d'un immeuble, ils nous sollicitent parfois afin d'obtenir notre vision du dossier. On peut conforter leur analyse ou la compléter.

Comme je le disais, on travaille également beaucoup avec les bureaux d'étude, les assistants à maîtrise d'ouvrage, les architectes, les brokers, les géomètres...

Cela donne lieu à des échanges très enrichissants.

**On dit du droit de l'urbanisme qu'il s'agit d'un droit précurseur et d'un laboratoire contentieux. Qu'en pensez-vous et quelles sont, selon vous, les évolutions les plus importantes de cette matière ?**

C'est vrai, on l'a vu notamment pour la cristallisation des moyens. L'urbanisme est également un des premiers droits dans lesquels le juge a défini un intérêt à agir. On retrouve beaucoup de choses dans l'urbanisme qui vient irriguer le reste du droit.

Que sont-ils devenus ?

Il y a presque chaque semaine des décisions signalées du Conseil d'Etat en droit de l'urbanisme et de l'environnement. Ce mois-ci, on peut citer la décision « *commune de Gorbio* » du Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> décembre dernier (req. n° 448905) dans laquelle les juges donnent le mode d'emploi en cas de substitution de pièces en cours d'instruction d'un permis.

En urbanisme, chaque métier se nourrit de l'expertise des autres. Le juge prend position sur des questions pratiques mais qui ont des incidences pour les porteurs de projet.

**La Ville de Paris a arrêté en juin dernier le projet de son futur plan local d'urbanisme bioclimatique. Ce PLU-B doit encore faire l'objet d'une enquête publique et être soumis, fin 2024, au vote du conseil de Paris pour être définitivement adopté. Pourriez-vous nous dire ce que vous pensez des ambitions de ce document d'urbanisme ? Pensez-vous qu'il pourra répondre à ses objectifs ?**

Le projet de PLU bioclimatique est un document ambitieux qui sera scruté par nombre d'autres collectivités. Il reflète bien les thématiques contemporaines des aménageurs de la ville et confirme cette irrigation du droit de l'urbanisme par l'environnement.

C'est un projet de PLU de l'existant et non de la construction neuve ce qui constitue aussi un changement de paradigme assez fort.

Le projet de PLU de la ville de Paris est aussi un PLU du logement.

La difficulté qu'on peut peut-être anticiper lors de l'élaboration de tout nouveau document d'urbanisme à Paris ou ailleurs est la tendance à faire porter audit document des ambitions qui vont parfois au-delà du cadre juridique fixé par le pouvoir législatif. On l'a vu par exemple avec les chartes promoteurs. Le droit de l'urbanisme est un outil fort de transmission de l'action politique, avec la limite qui est celle du cadre légal. Il est

également indispensable que les mesures proposées aient fait l'objet d'études d'impact en amont permettant de s'assurer qu'elles seront efficaces ainsi que d'indicateurs d'évaluation une fois mises en place.

**Pour finir, quels conseils donneriez-vous à de jeunes avocats publicistes ?**

De prendre du plaisir dans cette matière si belle qui permet d'appréhender des problématiques juridiques pointues mais pas que ! C'est le droit de l'intérêt général, des libertés publiques, des prérogatives de puissance publique !

Je leur dirai aussi qu'il ne faut pas négliger le réseau, et surtout, il ne faut pas oublier de s'appuyer sur le réseau. Il ne faut pas hésiter à questionner vos maîtres de stage anciens ou actuels.

Il me semble aussi important de définir assez tôt sa vision du métier. A-t-on envie de travailler plutôt sur un droit de niche ? Ou dans un cabinet avec un spectre plus large ? Avec des personnes publiques, des personnes privées ou les deux ?

Pour le choix du stage final par exemple, il est important de se poser ces questions et ne pas regarder que la rémunération du stage (même si ce peut être essentiel pour certains candidats qui portent seuls la charge de leurs dépenses), ou le classement « *Legal 500* ». Il s'agit également de voir ce que va permettre ce stage, et ce vers quoi il va me permettre d'aller après.

Il est important de s'engager également : d'assister aux colloques du Conseil d'Etat, de participer à la vie du droit public, d'investir les commissions de « *droit public* » à l'ordre afin de les faire vivre.

Les 3 premières années sont difficiles. Au cours des années à l'EFB et à l'IDPA, l'on est formé, mais à quelque chose qui est assez loin de la réalité d'avocat. Une fois qu'elles sont passées, on s'amuse encore plus : promis !