

Conseil d'État, 18 juin 2014, n° 376113 (Urbanisme - Permis de construire - Contentieux de l'annulation - Office du juge)

18/06/2014

Cet avis concerne la question de savoir si les dispositions nouvelles des articles du codes de l'urbanisme (articles L. 600-1-2, L. 600-1-3, L. 600-5 et L. 600-7 du Code de l'urbanisme) issues de l'ordonnance du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme sont ou non applicables aux instances introduites avant son entrée en vigueur.

Le Conseil d'Etat considère que les dispositions nouvelles qui affectent la substance du droit de former un recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative, elles sont, en l'absence de dispositions contraires expresses, applicables aux recours formés contre les décisions intervenues après leur entrée en vigueur. Il indique également que « ces nouvelles dispositions, qui instituent des règles de procédure concernant exclusivement les pouvoirs du juge administratif en matière de contentieux de l'urbanisme, sont, en l'absence de dispositions expresses contraires, d'application immédiate aux instances en cours, quelle que soit la date à laquelle est intervenue la décision administrative contestée. Elles peuvent être appliquées pour la première fois en appel ».

Conseil d'Etat, 18 juin 2014, n° 376113

Le Conseil d'Etat (section du contentieux, 6e et 1re sous-sections réunies),

Sur le rapport de la 6e sous-section de la section du contentieux,

Vu le jugement n° 1201826 du 11 février 2014, enregistré le 7 mars 2014 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par lequel le tribunal administratif de Pau, avant de statuer sur la demande de la SCI X., M. B., la SARL Y., la SARL Z. et M. A., tendant à l'annulation de l'arrêté du 1er août 2012 par lequel le maire de W. (Pyrénées-Atlantiques) a accordé à l'office 64 de l'habitat un permis de construire portant sur un ensemble de sept logements sur un terrain sis chemin Latéral, a décidé, par application de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, de transmettre le dossier de cette demande au Conseil d'Etat, en soumettant à son examen la question de savoir si les dispositions des articles L. 600-1-2, L. 600-1-3, L. 600-5 et L. 600-7 du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme, sont ou non applicables aux instances introduites avant son entrée en vigueur ;

Vu les observations, enregistrées le 24 mars 2014, présentées par la SCI X. et autres ;
Vu les observations, enregistrées le 19 mai 2014, présentées par le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ;
Vu les autres pièces du dossier ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 ;
Vu l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 ;
Vu le code de justice administrative, notamment son article L. 113-1 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Clémence Olsina, auditeur ;
- les conclusions de M. Xavier de Lesquen, rapporteur public,

Rend l'avis suivant :

1. Conformément aux dispositions de son article 5, l'ordonnance du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme est entrée en vigueur le 19 août 2013, un mois après sa publication au Journal officiel. Cette ordonnance ne contient aucune disposition précisant ses modalités d'application aux instances juridictionnelles en cours à la date de son entrée en vigueur.

2. L'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, créé par cette ordonnance, dispose que : « Une personne autre que l'Etat,

les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. » L'article L. 600-1-3 du même code, créé par la même ordonnance, dispose que : « Sauf pour le requérant à justifier de circonstances particulières, l'intérêt pour agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire. »

3. S'agissant de dispositions nouvelles qui affectent la substance du droit de former un recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative, elles sont, en l'absence de dispositions contraires expresses, applicables aux recours formés contre les décisions intervenues après leur entrée en vigueur.

4. L'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, dans sa version issue de la même ordonnance, dispose que : « Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé par un permis modificatif, peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixer le délai dans lequel le titulaire du permis pourra en demander la régularisation. » L'article L. 600-7 du même code, créé par la même ordonnance, dispose que : « Lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en œuvre dans des conditions qui excèdent la défense des intérêts légitimes du requérant et qui causent un préjudice excessif au bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts. La demande peut être présentée pour la première fois en appel. / Lorsqu'une association régulièrement déclarée et ayant pour objet principal la protection de l'environnement au sens de l'article L. 141-1 du code de l'environnement est l'auteur du recours, elle est présumée agir dans les limites de la défense de ses intérêts légitimes. »

5. Ces nouvelles dispositions, qui instituent des règles de procédure concernant exclusivement les pouvoirs du juge administratif en matière de contentieux de l'urbanisme, sont, en l'absence de dispositions expresses contraires, d'application immédiate aux instances en cours, quelle que soit la date à laquelle est intervenue la décision administrative contestée. Elles peuvent être appliquées pour la première fois en appel.

6. Le présent avis sera notifié au tribunal administratif de Pau, à la SCI X., à M. B., à la SARL Y., à la SARL Z., à M. A., à la commune de W., à l'office 64 de l'habitat et à la ministre du logement et de l'égalité des territoires.

Il sera publié au Journal officiel de la République française.