

CONSEIL D'ETAT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 376760

SOCIETE BATIMALO et autre

M. Didier Ribes
Rapporteur

Le Conseil d'Etat,
(Section du contentieux, 6^{ème} et 1^{ère} sous-sections réunies)

M. Xavier de Lesquen
Rapporteur public

Sur le rapport de la 6^{ème} sous-section
de la Section du contentieux

Séance du 4 juin 2014
Lecture du 18 juin 2014

Vu l'arrêt n^{os} 12NT02598, 12NT02599, du 21 mars 2014, enregistré le 27 mars 2014 au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, par lequel la cour administrative d'appel de Nantes, avant de statuer sur les requêtes de la société Batimalo et de la commune de Saint-Malo tendant à l'annulation du jugement n^{os} 1000436-1103779 du 13 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Rennes a annulé, à la demande de la SCI Jumax, d'une part, les arrêtés des 28 juillet 2009 et 5 août 2011 par lesquels le maire de la commune de Saint-Malo a délivré à la société Batimalo un permis de construire et un permis de construire modificatif en vue de la réalisation d'un immeuble sur la parcelle cadastrée section A n° 445, à l'angle du boulevard Hébert et de l'avenue de Brocéliande et, d'autre part, la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Saint-Malo a rejeté le recours gracieux formé par la SCI Jumax le 28 novembre 2009, a décidé, par application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, de transmettre le dossier de ces requêtes jointes au Conseil d'État, en soumettant à son examen les questions suivantes :

1°) Le juge d'appel peut-il mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme lorsqu'il est saisi d'un jugement d'annulation rendu avant l'entrée en vigueur de ces dispositions et fondé sur un moyen dont il estime qu'il justifie la solution d'annulation ?

2°) Dans l'hypothèse d'une réponse positive à la première question, le juge d'appel, qui estime que le vice entraînant l'illégalité de l'acte annulé est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif, doit-il, avant de surseoir à statuer, examiner les autres moyens écartés en première instance et les moyens nouveaux recevables présentés pour la première fois en appel, notamment dans l'hypothèse où l'un de ces moyens entraînerait

l'annulation du permis de construire et ne serait pas susceptible d'être régularisé par un permis modificatif ?

Vu les observations, enregistrées le 7 mai 2014, présentées pour la société Batimalo et la commune de Saint-Malo ;

Vu les observations, enregistrées le 21 mai 2014, présentées par le ministre du logement et de l'égalité des territoires ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 600-5-1 ;

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 M. Didier Ribes, maître des requêtes,
- les conclusions de M. Xavier de Lesquen, rapporteur public ;
- La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, Hannotin, avocat de la société Batimalo et de la commune de Saint-Malo ;

REND L'AVIS SUIVANT :

1. L'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, créé par l'article 2 de l'ordonnance du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme, 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 entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Si un tel permis modificatif est notifié dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations* ».

2. Conformément aux dispositions de son article 5, l'ordonnance du 18 juillet 2013 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.

3. Les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, 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. Par conséquent, le juge d'appel peut, à compter de l'entrée en vigueur de ces dispositions, mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 600-5-1, y compris dans le cas où il est saisi d'un jugement d'annulation qui a été rendu avant l'entrée en vigueur de ces dispositions.

4. Lorsque le juge d'appel estime qu'un moyen ayant fondé l'annulation du permis litigieux par le juge de première instance est tiré d'un vice susceptible d'être régularisé par un permis modificatif, et qu'il décide de faire usage de la faculté qui lui est ouverte par l'article L. 600-5-1, il lui appartient, avant de surseoir à statuer sur le fondement de ces dispositions, de constater préalablement qu'aucun des autres moyens ayant, le cas échéant, fondé le jugement d'annulation, ni aucun de ceux qui ont été écartés en première instance, ni aucun des moyens nouveaux et recevables présentés en appel, n'est fondé et n'est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif et d'indiquer dans sa décision de sursis pour quels motifs ces moyens doivent être écartés. A compter de la décision par laquelle le juge fait usage de la faculté de surseoir à statuer ouverte par l'article L. 600-5-1, seuls des moyens dirigés contre le permis modificatif notifié, le cas échéant, au juge peuvent être invoqués devant ce dernier.

Le présent avis sera notifié à la cour administrative d'appel de Nantes, à la société Batimalo, à la commune de Saint-Malo, à la SCI Jumax et à la ministre du logement et de l'égalité des territoires.

Il sera publié au Journal officiel de la République française.