

Conseil d'État

N° 398531

ECLI:FR:CECHR:2017:398531.20170619

Mentionné aux tables du recueil Lebon

10ème - 9ème chambres réunies

Mme Isabelle Lemesle, rapporteur

Mme Aurélie Bretonneau, rapporteur public

SCP MASSE-DESSEN, THOUVENIN, COUDRAY ; SCP NICOLAY, DE LANOUELLE, HANNOTIN ; SCP FOUSSARD, FROGER, avocats

Lecture du lundi 19 juin 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, M. A...B...et l'association " Mieux Vivre le 20e " ont demandé au tribunal administratif de Paris d'annuler l'arrêté du 4 septembre 2015 par lequel la maire de Paris a accordé à la régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) un permis de construire modificatif du permis délivré le 19 juin 2013 pour la construction d'un bâtiment comportant 32 logements sociaux, 2 logements de fonction, un centre d'hébergement d'urgence, une crèche et des places de stationnement, au 5-5bis, rue Stendhal, à Paris (20ème arrondissement). Par un jugement n°1517775/7-1 du 4 février 2016, le tribunal administratif de Paris a rejeté leur demande et les a condamnés au paiement d'une amende pour recours abusif de 900 euros.

Par un pourvoi, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés le 5 avril 2016, le 17 mai 2016 et le 27 janvier 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, M. A...B...et l'association " Mieux Vivre le 20e " demandent au Conseil d'État :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à leur demande ;

3°) de mettre à la charge de la ville de Paris et de la RIVP la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal et autres soutiennent que :

- la voie de l'appel est ouverte contre ce jugement ;
- l'annulation du jugement avant dire droit du 8 juillet 2015 et du jugement du 17 décembre 2015 rendus sur le permis de construire initialement accordé à la RIVP le 19 juin 2013 conduit nécessairement à l'annulation du jugement du 4 février 2016 ;
- le tribunal administratif a entaché son jugement d'une erreur de droit en considérant qu'il

n'était pas nécessaire que le bénéficiaire du permis de construire initial présente une demande de permis modificatif ;

- le tribunal administratif a entaché son jugement d'une erreur de droit et dénaturé leurs écritures en regardant comme inopérants les moyens dirigés contre le permis modificatif tirés de l'illégalité des avis de la commission de sécurité et de la méconnaissance de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Paris ;

- le tribunal administratif a entaché son jugement d'une erreur de qualification et de dénaturation des faits en les condamnant à une amende de 900 euros pour recours abusif.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 600-5 et L. 600-5-1 ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Isabelle Lemesle, conseiller d'Etat,

- les conclusions de Mme Aurélie Bretonneau, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, Hannotin, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal , de M. A...B...et de l'association Mieux Vivre le 20eme , à la SCP Foussard, Froger, avocat de la ville de Paris et à la SCP Masse-Dessen, Thouvenin, Coudray, avocat de la régie immobilière de la ville de Paris ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que par un arrêté du 19 juin 2013, corrigé d'une erreur matérielle par un arrêté du 17 décembre 2013, le maire de Paris a accordé à la régie immobilière de la ville de Paris (RIVP) un permis de construire, sur une unité foncière dont elle est propriétaire au 5-5 bis, rue Stendhal à Paris 20e, un ensemble immobilier comportant un bâtiment de six niveaux accueillant 32 logements sociaux, deux logements de fonction, un centre d'hébergement d'urgence de 71 places, une crèche collective de 66 berceaux et deux places de stationnement. Le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, M. B...et l'association " Mieux Vivre le 20e " ont demandé l'annulation de ce permis de construire. Par un jugement avant-dire droit du 8 juillet 2015, le tribunal administratif de Paris a décidé de surseoir à statuer sur leurs conclusions à fin d'annulation, pendant un délai de trois mois, dans l'attente de la notification par la ville de Paris d'un permis de construire modificatif soit reprenant l'intégralité des prescriptions résultant des avis des 24 janvier 2012 et 21 février 2013 de la délégation permanente de la commission de sécurité et la prescription de l'architecte des bâtiments de France résultant de son avis du 6 février 2013, soit imposant à la RIVP de se conformer à ces prescriptions en annexant les avis correspondants. Après notification au tribunal administratif de l'arrêté du

maire de Paris du 4 septembre 2015 portant permis modificatif du permis octroyé le 19 juin 2013, le tribunal administratif a, par un jugement du 17 décembre 2015 mettant fin à l'instance, rejeté la requête du syndicat des copropriétaires de la Résidence Butte Stendhal et autres. Le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, M. B...et l'association " Mieux Vivre le 20e " avaient toutefois saisi le tribunal administratif de Paris d'une seconde requête tendant à l'annulation du permis modificatif délivré par le maire de Paris à la RIVP le 4 septembre 2015. Ils se pourvoient en cassation contre le jugement du 4 février 2016 par lequel le tribunal administratif de Paris a rejeté leur demande.

Sur la compétence du Conseil d'Etat :

2. En vertu des dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, issu du décret du 1er octobre 2013 relatif au contentieux de l'urbanisme, les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier ressort sur les recours, introduits entre le 1er décembre 2013 et le 1er décembre 2018, dirigés contre " les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application ".

3. Ces dispositions, qui ont pour objectif, dans les zones où la tension entre l'offre et la demande de logements est particulièrement vive, de réduire le délai de traitement des recours pouvant retarder la réalisation d'opérations de construction de logements, dérogent aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 811-1 du code de justice administrative aux termes desquelles : " Toute partie présente dans une instance devant le tribunal administratif (...) peut interjeter appel contre toute décision juridictionnelle rendue dans cette instance ". Pour leur application dans le cas où la construction est destinée à différents usages, doit être regardé comme un bâtiment à usage principal d'habitation celui dont plus de la moitié de la surface de plancher est destinée à l'habitation.

4. En l'espèce, d'une part, la ville de Paris figurait, à la date du permis attaqué, sur la liste des communes annexée au décret du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts. D'autre part, la demande du syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal et autres a été présentée après le 1er décembre 2013. Enfin, il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le permis de construire litigieux autorise la construction d'un bâtiment à usage multiple comportant, pour une surface totale de 4 672 m², 2 037 m² de logements sociaux et logements de fonction, un centre d'hébergement d'urgence de 1 867 m² et une crèche de 864 m². Dès lors qu'un centre d'hébergement d'urgence constitue un bâtiment à usage principal d'habitation au sens des dispositions citées au point 2 de l'article R 811-1-1 du code de justice administrative, et qu'ainsi 83% de la surface de plancher du projet est destinée à l'habitation, ce projet immobilier autorisé par le permis de construire en litige, doit être regardé comme étant " à usage principal d'habitation ". Par suite, contrairement à ce que soutiennent les requérants, leur requête a le caractère d'un pourvoi qui ressortit de la compétence du Conseil d'Etat, juge de cassation.

Sur le jugement attaqué :

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : " 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 ".

6. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le permis de construire modificatif attaqué a été autorisé par le maire de Paris en exécution du jugement avant dire droit du 8 juillet 2015 du tribunal administratif de Paris qui avait fait application des dispositions citées au point 5 de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. Il appartenait ainsi aux requérants, dès lors qu'ils étaient parties à l'instance ayant donné lieu à ce jugement, de contester la légalité de cet acte dans le cadre de cette même instance, conformément à l'invitation qui leur en avait été faite par le tribunal. En revanche, ils n'étaient pas recevables à présenter une nouvelle requête tendant à l'annulation de ce permis de construire modificatif. Dès lors, le tribunal administratif était tenu, pour ce motif, qui est d'ordre public, de rejeter leur requête. Ce motif, qui ne comporte l'appréciation d'aucune circonstance de fait, doit être substitué aux motifs retenus par le jugement attaqué, dont il justifie légalement le dispositif. Les moyens critiquant ces motifs sont par suite inopérants.

7. En second lieu, en relevant que, dans les circonstances de l'espèce, la requête présentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal et autres revêtait un caractère abusif et en infligeant à ces derniers, pour ce motif, une amende de 900 euros, le tribunal administratif de Paris n'a pas inexactement qualifié cette requête.

8. Il résulte de ce qui précède que le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation du jugement qu'ils attaquent. Par suite, leur pourvoi doit être rejeté ainsi que leurs conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge conjointe des requérants la somme de 3 000 euros à verser à la ville de Paris d'une part, et à la RIVP d'autre part.

DECIDE :

Article 1er : Le pourvoi du syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal et autres est rejeté.

Article 2 : Le syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, M. B...et l'association " Mieux vivre le 20e " verseront conjointement à la ville de Paris d'une part, et à la RIVP d'autre part, la somme de 3 000 euros chacune au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, premier dénommé, à la ville de Paris et à la régie immobilière de la ville de Paris.
