

Conseil d'État

**N° 361715**

ECLI:FR:CESSR:2014:361715.20140922

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

**6ème / 1ère SSR**

M. Jean-Baptiste de Froment, rapporteur

M. Xavier de Lesquen, rapporteur public

SCP PIWNICA, MOLINIE ; SCP BORE, SALVE DE BRUNETON, avocat(s)

lecture du lundi 22 septembre 2014

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 7 août et 7 novembre 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour Mme A...B..., demeurant..., Mme I...L...-B..., demeurant..., M. K...E..., demeurant..., M. F...C..., demeurant..., Mme D...G..., demeurant soumises aux règles de compétence, de forme et de procédure en vigueur à la date de leur dépôt ", ni par aucune autre disposition et M. H...J..., demeurant soumises aux règles de compétence, de forme et de procédure en vigueur à la date de leur dépôt ", ni par aucune autre disposition ; Mme B...et autres demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 11BX01138, 11BX01139 et 11BX01152 du 7 juin 2012 de la cour administrative d'appel de Bordeaux en tant qu'il a, après avoir annulé le jugement nos 0802346- 0803856 du 28 février 2011 du tribunal administratif de Bordeaux en tant qu'il a rejeté leurs demandes tendant à l'annulation de l'arrêté du 30 août 2007 par lequel le maire du Pian Médoc a autorisé la société en nom collectif France Terre Aménagement à réaliser un lotissement de 31 lots dénommé " La Charmeraiie " sur un terrain cadastré D n° 35p, situé au lieu-dit " Poujeau de la Prade ", allée Brémontier, rejeté les conclusions de leur requête dirigées contre cet arrêté ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit dans cette mesure à leurs conclusions d'appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune du Pian Médoc la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Jean-Baptiste de Froment, 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 Piwnica, Molinié, avocat de Mme B..., de Mme L...-B..., de M.E..., de M.C..., de Mme G...et de M. J...et à la SCP Boré, Salve de Bruneton, avocat de la commune du Pian Médoc ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que par arrêté du 30 août 2007, le maire du Pian Médoc a autorisé la société en nom collectif France Terre Aménagement à réaliser un lotissement sur le territoire de la commune ; que par arrêté du 27 novembre 2007, cette autorisation a été transférée à la société France Terre Deviq ; que par deux arrêtés du 20 juin 2008, le maire du Pian Médoc a accordé à la société France Terre Deviq une autorisation de lotir modificative et l'a autorisée à procéder à la vente anticipée des lots du lotissement ; que par jugement du 28 février 2011, le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté comme étant tardive et, par suite, irrecevable la

demande des requérants tendant à l'annulation du permis de lotir du 30 août 2007 et a rejeté au fond celle dirigée contre l'autorisation de lotir modificative du 20 juin 2008 ; que par jugements du 28 février 2011, le tribunal administratif a rejeté les demandes tendant à l'annulation de l'arrêté du 27 novembre 2007 transférant l'autorisation de lotir ainsi que de l'arrêté du 20 juin 2008 autorisant la vente anticipée des lots du lotissement ; que Mme B...et autres se pourvoient en cassation contre l'arrêt du 7 juin 2012 de la cour administrative d'appel de Bordeaux, en tant qu'après avoir fait droit aux conclusions des requérants tendant à l'annulation des arrêtés du 27 novembre 2007 et du 20 juin 2008, il a rejeté comme tardives celles dirigées contre l'arrêté du 30 août 2007 ; que, par la voie du pourvoi incident, la commune du Pian Médoc demande l'annulation de cet arrêt en tant qu'il a annulé les arrêtés du 27 novembre 2007 et du 20 juin 2008 ;

Sur les conclusions du pourvoi principal :

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article R. 490-7 du code de l'urbanisme, en vigueur jusqu'au 30 septembre 2007 : " Le délai de recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire court à l'égard des tiers à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : / a) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article R. 421-39 ; / b) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie des pièces mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 421-39. / Ces dispositions s'appliquent également : / (...) 2° A l'autorisation de lotir, la référence aux premier, deuxième et troisième alinéas de l'article R. 421-39 étant remplacée par la référence aux premier, deuxième et troisième alinéas de l'article R. 315-42 " ; qu'à ces dispositions se sont substituées, à compter du 1er octobre 2007, celles de l'article R. 600-2 du même code, issues du décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, aux termes duquel : " Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 " ;

3. Considérant, d'autre part, qu'aux termes du 3 de l'article 26 du décret du 5 janvier 2007, les articles R. 600-1 à R. 600-3 " sont applicables aux actions introduites à compter du 1er octobre 2007 " ;

4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme est applicable aux recours formés à compter du 1er octobre 2007, y compris ceux dirigés contre des autorisations d'urbanisme délivrées avant cette date sous l'empire du régime antérieur au 1er octobre 2007 et qui, telle l'autorisation de lotir, ont été placées depuis sous le nouveau régime du permis d'aménager ; que, par suite, en estimant que l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme s'appliquait aux autorisations de lotir délivrées avant le 1er octobre 2007, alors même que les termes " autorisation de lotir " n'étaient pas expressément repris par l'article R. 600-2, la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit ;

5. Considérant qu'en jugeant que les nouvelles dispositions relatives au délai de recours contentieux, notamment les modalités de déclenchement du délai de recours en fonction de l'affichage sur le terrain d'assiette de la construction, et les conditions d'entrée en vigueur des dispositions de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, rappelées ci-dessus, n'avaient eu ni pour objet ni pour effet de rendre pratiquement impossible ou excessivement difficile l'exercice du droit à un recours effectif, la cour n'a pas commis d'erreur de droit ;

6. Considérant, cependant, que les modalités d'affichage sur le terrain d'une autorisation d'urbanisme sont régies par les règles en vigueur à la date de délivrance de cette autorisation ; que cette règle n'est remise en cause ni par les dispositions précitées de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, ni par les dispositions transitoires du 4 de l'article 26 du décret du 5 janvier 2007, aux termes desquelles : " Les demandes de permis de construire et d'autorisations prévues par le code de l'urbanisme déposées avant le 1er octobre 2007 demeurent soumises aux règles de compétence, de forme et de procédure en vigueur à la date de leur dépôt ", ni par aucune autre disposition; qu'il en résulte que l'affichage de l'autorisation de lotir attaquée était soumis aux règles applicables à la date de sa délivrance, soit le 30 août 2007, imposant, en vertu des dispositions combinées des articles R. 315-42 et A. 315-3 du code de l'urbanisme, en vigueur jusqu'au 30 septembre 2007, la mention sur le panneau d'affichage de la surface hors oeuvre nette autorisée du projet de lotissement ; que, par suite, en estimant que l'indication de la surface hors oeuvre nette autorisée sur le panneau d'affichage de l'autorisation attaquée n'était pas obligatoire, la cour a commis une erreur de droit ; que, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, Mme B...et autres sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent en tant qu'il a rejeté le surplus de leurs conclusions ;

Sur les conclusions du pourvoi incident :

7. Considérant que la commune du Pian Médoc ne peut utilement invoquer la circonstance que la délibération du 2 octobre 2006 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune a été annulée pour des motifs de légalité externe pour en déduire que cette annulation ne priverait pas de base légale l'autorisation de lotir du 30 août 2007, dès lors que celle-ci n'a été possible qu'en raison de la modification du classement de la zone par le plan local d'urbanisme approuvé par la délibération du 2 octobre 2006 ; qu'il en résulte que la commune n'est pas fondée à soutenir que la cour aurait commis une erreur de droit en prononçant l'annulation des autres décisions attaquées par voie de conséquence de l'annulation, par un jugement devenu définitif du 4 juin 2009, de la délibération du 2 octobre 2006 portant approbation par le conseil municipal du plan local d'urbanisme, alors même que cette annulation n'a été prononcée que pour des vices de forme et de procédure sans rapport avec le contenu de la réglementation applicable ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune du Pian Médoc n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque par la voie du pourvoi incident ;

Sur les conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

9. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune du Pian Médoc une somme globale de 3 000 euros à verser à Mme B...et autres au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font, en revanche, obstacle à ce que Mme B...et autres, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, versent à la commune de Pian Médoc une somme au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre les dépens de l'instance à la charge de Mme B...et autres ;

D E C I D E :

-----

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 7 juin 2012 est annulé en tant qu'il a rejeté le surplus des conclusions de Mme B...et autres.

Article 2 : Le pourvoi incident de la commune du Pian Médoc ainsi que ses conclusions tendant à l'application des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 3 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Bordeaux dans la mesure de la cassation prononcée à l'article 1er.

Article 4 : La commune du Pian Médoc versera une somme de 3 000 euros à Mme B...et autres au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à Mme A...B..., première requérante dénommée, et à la commune du Pian Médoc. Les autres requérants seront informés de la présente décision par la SCP Piwnica, Molinié, avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation, qui les représente devant le Conseil d'Etat.

Copie de la décision sera adressée pour information à la société par actions simplifiée France Terre Deviq.

**Abstrats** : 54-01-07-02-02-04 PROCÉDURE. INTRODUCTION DE L'INSTANCE. DÉLAIS. POINT DE DÉPART DES DÉLAIS. PUBLICATION. AFFICHAGE. - DÉTERMINATION DES MODALITÉS D'AFFICHAGE APPLICABLES - RÈGLES EN VIGUEUR À LA DATE D'ÉDICTION DE LA DÉCISION - EXISTENCE.

68-06-01-03-01 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. RÈGLES DE PROCÉDURE CONTENTIEUSE SPÉCIALES. INTRODUCTION DE L'INSTANCE. DÉLAIS DE RECOURS. POINT DE DÉPART DU DÉLAI. - DÉCLENCHEMENT DU DÉLAI SUBORDONNÉ À UNE MESURE D'AFFICHAGE - DÉTERMINATION DES MODALITÉS D'AFFICHAGE APPLICABLES - RÈGLES EN VIGUEUR À LA DATE DE DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION - EXISTENCE.

**Résumé :** 54-01-07-02-02-04 Les modalités d'affichage d'une décision administrative sont régies par les règles en vigueur à la date d'édiction de cette décision.

68-06-01-03-01 Les modalités d'affichage sur le terrain d'une autorisation d'urbanisme sont régies par les règles en vigueur à la date de délivrance de cette autorisation.