Conseil d'État, 20 mai 2026, n° 497687

Conseil d'État | 10ème et 9ème chambres réunies | 20 mai 2026

Chronologie de l’affaire

Tribunal administratif - Lille
3ème Chambre
19/04/2023
N° 2006671

Cour administrative d'appel - Douai
1re chambre - formation à 3
05/07/2024
N° 23DA01139

Conseil d'État
10ème et 9ème chambres réunies
20/05/2026
N° 497687

Vu la procédure suivante :

La société civile de construction vente (SCCV) Les Villas de Jouvence a demandé au tribunal administratif de Lille d’annuler pour excès de pouvoir l’arrêté du 21 juillet 2020 par lequel le maire de Mérignies (Nord) a retiré le permis de construire qui lui avait été délivré le 12 février 2020. Par un jugement n° 2006671 du 19 avril 2023, le tribunal administratif de Lille a annulé cet arrêté.

Par un arrêt n° 23DA01139 du 5 juillet 2024, la cour administrative d’appel de Douai a, sur appel de la commune de Mérignies, annulé ce jugement et rejeté les demandes présentées en première instance par la SCCV Les Villas de Jouvence.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 9 septembre et 9 décembre 2024 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la SCCV Les Villas de Jouvence demande au Conseil d’Etat :

1°) d’annuler cet arrêt ;

2°) réglant l’affaire au fond, de faire droit à ses conclusions d’appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Mérignies 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 :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Emmanuel Weicheldinger, maître des requêtes en service extraordinaire ;

- les conclusions de M. Frédéric Puigserver, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SARL Gury & Maître, avocat de la SCCV Les Villas de Jouvence et à la SCP Guérin - Gougeon, avocat de la commune de Mérignies ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, le 12 février 2020, le maire de Mérignies a délivré à la SCCV Les Villas de Jouvence un permis de construire une résidence non médicalisée pour seniors de 60 appartements ainsi qu'un immeuble de 28 appartements, pour une surface de plancher totale de 7 403 m². Par un arrêté du 21 juillet 2020, le nouveau maire a retiré le permis ainsi délivré en estimant qu'il était entaché d'illégalité pour quatre motifs distincts. Par un jugement du 19 avril 2023, le tribunal administratif de Lille, saisi par la société pétitionnaire, a annulé l'arrêté du 21 juillet 2020 en jugeant qu'aucun des quatre motifs retenus par le maire de Mérignies ne pouvait légalement justifier ce retrait. Par l'arrêt attaqué, la cour administrative d'appel de Douai a, sur appel de la commune de Mérignies, annulé ce jugement et rejeté la demande de la SCCV Les Villas de Jouvence tendant à l'annulation de l'arrêt du 21 juillet 2020, en jugeant que le motif du retrait tiré de l'incompatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale de Lille métropole était fondé et que le maire aurait pris la décision de retrait en se fondant sur ce seul motif.

2. Aux termes de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date du permis de construire retiré par l'arrêté litigieux : « Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : (…) / 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ». L'article R. 142-1 de ce code précisait dans sa rédaction applicable à la même date que : « Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au 7° de l'article L. 142-1 sont : (…) / 3° Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ».

3. Pour apprécier la compatibilité d'une opération foncière ou d'aménagement mentionnée au 7°, devenu 4°, de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale en prenant en compte l'ensemble des prescriptions de ce document, si cette opération ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du projet à chaque disposition ou objectif particulier.

4. Pour rejeter la demande de la SCCV Les Villas de Jouvence, la cour administrative d'appel de Douai a jugé qu'il lui revenait, pour apprécier la compatibilité du projet avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de Lille Métropole, de se placer à l'échelle du territoire pertinent, qu'elle a estimé être le territoire de la commune de Mérignies, et que le permis de construire retiré contrariait la mise en œuvre de ce schéma

en étant contraire, sur ce territoire communal, à l'un des trois objectifs mentionnés dans ledit document, visant à « développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée ». Il résulte de ce qui a été dit précédemment qu'en ne se plaçant pas à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale pour apprécier la compatibilité du projet et en ne retenant, pour apprécier cette compatibilité, qu'un seul des objectifs du schéma, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit.

5. Si la commune de Mérignies demande au Conseil d'Etat de substituer au motif tiré de l'incompatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale de Lille métropole celui tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, en vertu desquelles le permis de construire doit être refusé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par qui doivent être réalisés les travaux nécessaires à la desserte du projet par les réseaux publics de distribution d'électricité, une telle substitution supposerait l'appréciation de circonstances de fait à laquelle le juge de cassation ne saurait se livrer. Dès lors, la demande de substitution de motifs sollicitée ne peut être accueillie.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens du pourvoi, que la SCCV Les Villas de Jouvence est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

7. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre une somme de 3 000 euros à la charge de la commune de Mérignies à verser à la SCCV Les Villas de Jouvence au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces mêmes dispositions font, en revanche, obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de cette dernière qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 5 juillet 2024 de la cour administrative d'appel de Douai est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Douai.

Article 3 : La commune de Mérignies versera la somme de 3 000 euros à la SCCV Les Villas de Jouvence au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ses conclusions présentées au titre des mêmes dispositions sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la SCCV Les Villas de Jouvence et à la commune du Mérignies.