Conseil d'État, 30 décembre 2025, n° 500942

Conseil d'État | 1ère et 4ème chambres réunies | 30 décembre 2025

Sujets abordés dans les motifs

#1 tribunal administratif

Chronologie de l’affaire

Tribunal administratif - Toulon
26/11/2024
N° 2303705

Conseil d'État
1ère et 4ème chambres réunies
30/12/2025
N° 500942

Exposé des faits

Vu la procédure suivante :

M. L... H... et Mme F... J..., Mme A... E... et Mme D... I... veuve E..., Mme K... B..., Mme C... G... et la société civile immobilière Les Darioles ont demandé au tribunal administratif de Toulon d’annuler pour excès de pouvoir l’arrêté du 13 juin 2023 par lequel le maire de Sanary-sur-Mer (Var) a délivré aux sociétés à responsabilité limitée Groupe A & A Novelis et Cube Développement un permis pour réhabiliter un bâtiment existant et construire trente logements et un local à usage de bureau, sur les parcelles cadastrées section 123 BC nos 40, 41 et 557 situées allée Thérèse, ainsi que la décision rejetant leur recours gracieux. Par un jugement no 2303705 du 26 novembre 2024, le tribunal administratif de Toulon a fait droit à cette demande.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 27 janvier et 28 avril 2025 au secrétariat du contentieux du Conseil d’Etat, les sociétés Groupe A & A Novelis et Cube Développement demandent au Conseil d’Etat :

1°) d’annuler ce jugement ;

2°) de renvoyer l'affaire au tribunal administratif de Toulon ;

3°) de mettre solidairement à la charge de M. H... et autres la somme de 5 000 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 Mme Nejma Benmalek, auditrice,

- les conclusions de M. Mathieu Le Coq, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Groupe A & A Novelis et autre ;

Motifs

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 13 juin 2023, le maire de Sanary-sur-Mer (Var) a délivré aux sociétés Groupe A & A Novelis et Cube Développement un permis pour réhabiliter un bâtiment existant et construire trente logements et un local à usage de bureau, sur les parcelles cadastrées section 123 BC nos 40, 41 et 557 situées allée Thérèse. Ces deux sociétés se pourvoient en cassation contre le jugement par lequel le tribunal administratif de Toulon a, sur la demande de M. H... et autres, annulé cet arrêté ainsi que le rejet de leur recours gracieux.

2. Il appartient au juge administratif, dans l'exercice de ses pouvoirs généraux de direction de la procédure, d'ordonner toutes les mesures d'instruction qu'il estime nécessaires à la solution des litiges qui lui sont soumis et, notamment, de requérir des parties ainsi que, le cas échéant, de tiers, en particulier des administrations compétentes, la communication des documents qui lui permettent de vérifier les allégations des requérants et d'établir sa conviction. Il lui incombe, dans la mise en œuvre de ses pouvoirs d'instruction, de veiller au respect des droits des parties, d'assurer l'égalité des armes entre elles et de garantir, selon les modalités propres à chacun d'entre eux, les secrets protégés par la loi. Le caractère contradictoire de la procédure fait en principe obstacle à ce que le juge se fonde sur des pièces produites au cours de l'instance qui n'auraient pas été préalablement communiquées à chacune des parties.

#1 tribunal administratif

3. Il ressort des énonciations du jugement attaqué que, pour juger que la largeur et les caractéristiques de l'allée Thérèse qui dessert le terrain d'assiette du projet litigieux ne permettaient pas d'assurer la sécurité des usagers de la voie publique au regard de l'ampleur de la construction projetée et du trafic supplémentaire qu'elle était susceptible d'engendrer, le tribunal administratif s'est fondé sur des éléments issus de « l'application Google Earth » dont il a

pris connaissance de sa propre initiative et qu'il n'a pas communiqués aux parties au motif que cette application était accessible « tant au juge qu'aux parties ». En statuant ainsi, alors que le seul élément produit par les parties relatif à la largueur de l'allée en cause était un relevé annexé à un mémoire des requérants enregistré postérieurement à la clôture de l'instruction et qui n'avait pas été communiqué aux sociétés Groupe A & A Novelis et Cube Développement, le tribunal administratif a méconnu son office ainsi que le principe du caractère contradictoire de la procédure.

4. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens du pourvoi, les sociétés Groupe A & A Novelis et Cube Développement sont fondées à demander l'annulation du jugement qu'elles attaquent.

5. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. H... et autres une somme globale de 3 000 euros à verser aux sociétés Groupe A & A Novelis et Cube Développement au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Dispositif

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement du 26 novembre 2024 du tribunal administratif de Toulon est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Toulon.

Article 3 : M. H... et autres verseront une somme globale de 3 000 euros aux sociétés Groupe A & A Novelis et Cube Développement au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la société à responsabilité limitée Groupe A & A Novelis, représentante unique désignée, pour les deux requérantes, et à M. L... H..., premier dénommé, pour l'ensemble des requérants de première instance.

Copie en sera adressée à la commune de Sanary-sur-Mer.

Délibéré à l'issue de la séance du 15 décembre 2025 où siégeaient : M. Pierre Collin, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; Mme Gaëlle Dumortier, Mme Anne Courrèges, présidentes de chambre ; M. Jean-Luc Nevache, M. Raphaël Chambon, Mme Marie-Astrid Nicolazo de Barmon, M. Julien Boucher, M. Vincent Mahé, conseillers d'Etat et Mme Nejma Benmalek, auditrice-rapporteure.

Rendu le 30 décembre 2025.

Le président :

Signé : M. Pierre Collin

La rapporteure :

Signé : Mme Nejma Benmalek

Le secrétaire :

Signé : M. Hervé Herber

Pour expédition conforme,

Le secrétaire