

Découvrez ce document sur le site Légifrance modernisé en version bêta

Références

<https://beta.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000041541099>

Conseil d'Etat

N° 426573

ECLI:FR:CECHR:2020:426573.20200205

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

1ère - 4ème chambres réunies

M. Arnaud Skzryerbak, rapporteur

M. Vincent Villette, rapporteur public

SCP POTIER DE LA VARDE, BUK LAMENT, ROBILLOT ; SCP WAQUET, FARGE, HAZAN, avocats

lecture du mercredi 5 février 2020

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Mme B... A... a demandé au tribunal administratif de Toulouse d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 18 juillet 2013 par lequel le maire de Firmi (Aveyron) a refusé de proroger le certificat d'urbanisme positif qu'il lui avait délivré le 29 mars 2012. Par un jugement n° 1303725 du 9 mars 2016, le tribunal administratif de Toulouse a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 16BX01368 du 26 octobre 2018, la cour administrative d'appel de Bordeaux a, sur l'appel formé par Mme A..., annulé ce jugement et l'arrêté du 18 juillet 2013.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 26 décembre 2018 et 27 mars 2019 au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, la commune de Firmi demande au Conseil d'État :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel de Mme A... ;

3°) de mettre à la charge de Mme A... la somme de 3 500 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. Arnaud Skzryerbak, maître des requêtes,

- les conclusions de M. Vincent Villette, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Potier de la Varde, Buk Lament, Robillot, avocat de la commune de Firmi et à la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de Mme A... ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le maire de Firmi a délivré à Mme A... le 29 mars 2012, après l'intervention d'un certificat tacite le 19 février 2012, un certificat d'urbanisme positif précisant que les parcelles cadastrées AB 64 et AB 65 situées 44, rue Borredon pouvaient être utilisées pour l'opération qu'elle envisageait de construction de trois maisons individuelles et de rénovation d'une quatrième maison. Par un arrêté du 18 juillet 2013, le maire de Firmi a refusé de proroger ce certificat d'urbanisme. Par un jugement du 9 mars 2016, le tribunal administratif de Toulouse a rejeté la demande de Mme A... tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de cet arrêté. La commune de Firmi se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 26 octobre 2018 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux a, sur l'appel de Mme A..., annulé ce jugement et l'arrêté du 18 juillet 2013.

2. Aux termes de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme : " Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : / a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; / b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. / Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (...) ". L'article R. 410-17 du même code dispose que : " Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé (...) ".

3. Les dispositions de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme ont pour effet de garantir à la personne à laquelle a été délivré un certificat d'urbanisme, quel que soit son contenu, un droit à voir sa demande de permis de construire, déposée durant les dix-huit mois qui suivent, examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de ce certificat, à la seule exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. En vertu des dispositions de l'article R. 410-17 du même code, l'autorité administrative, saisie dans le délai réglementaire d'une demande de prorogation d'un certificat d'urbanisme par une personne ayant qualité pour la présenter, ne peut refuser de prolonger d'une année la durée de cette garantie que si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres ou le régime des taxes et participations d'urbanisme qui étaient applicables au terrain à la date du certificat ont changé depuis cette date. Constitue en principe un tel changement l'adoption, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme couvrant le territoire dans lequel se situe le terrain, à moins, pour la révision ou la modification de ce plan, qu'elle ne porte que sur une partie du territoire couvert par ce document dans laquelle ne se situe pas le terrain.

4. Pour annuler l'arrêté du 18 juillet 2013 par lequel le maire de Firmi a refusé de proroger le certificat d'urbanisme positif délivré à Mme A..., la cour administrative d'appel de Bordeaux a retenu qu'il ne ressortait pas des pièces du dossier que les règles d'urbanisme applicables au terrain avaient changé. Il résulte de ce qui a été dit au point précédent qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé l'approbation par la commune, le 9 mai 2012, d'un plan local d'urbanisme, qui s'était substitué au plan d'occupation des sols applicable au 19 février 2012, date d'intervention du certificat tacite, la cour a commis une erreur de droit.

5. Il résulte de ce qui précède que la commune de Firmi est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque. Le moyen retenu suffisant à entraîner cette annulation, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres moyens de son pourvoi.

6. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune de Firmi au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces dispositions font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la commune, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 26 octobre 2018 est annulé.

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

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Firmi et par Mme A... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Firmi et à Mme B... A....

Copie en sera adressée à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Analyse

Abstrats : 68-025 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. CERTIFICAT D'URBANISME. - PROROGATION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME - MOTIFS DE REFUS (ART. R. 410-7 DU CODE DE L'URBANISME) - CHANGEMENT DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME, DES SERVITUDES ADMINISTRATIVES OU DU RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME - NOTION - ADOPTION, RÉVISION OU MODIFICATION DU PLU COUVRANT LE TERRITOIRE DANS LEQUEL SE SITUE LE TERRAIN - INCLUSION, SAUF SI LA RÉVISION OU LA MODIFICATION NE PORTE QUE SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE DANS LAQUELLE NE SE SITUE PAS LE TERRAIN.

Résumé : 68-025 En vertu de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme, l'autorité administrative, saisie dans le délai réglementaire d'une demande de prorogation d'un certificat d'urbanisme par une personne ayant qualité pour la présenter, ne peut refuser de prolonger d'une année la durée de cette garantie que si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres ou le régime des taxes et participations d'urbanisme qui étaient applicables au terrain à la date du certificat ont changé depuis cette date. Constitue en principe un tel changement l'adoption, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme couvrant le territoire dans lequel se situe le terrain, à moins, pour la révision ou la modification de ce plan, qu'elle ne porte que sur une partie du territoire couvert par ce document dans laquelle ne se situe pas le terrain.