

Approuver les documents d'urbanisme : une régularisation a posteriori possible, combinant loi « Alur » et jurisprudence

LES FAITS ●●●

Par jugement du 3 juillet 2014, le tribunal administratif de Lille fait droit à la demande de Monsieur B. qui sollicitait l'annulation pour excès de pouvoir de la délibération du conseil municipal de Sempy du 10 février 2012 approuvant le projet de carte communale, ainsi que de l'arrêté du préfet du Pas-de-Calais du 16 avril 2012 faisant de même. Le requérant faisait valoir l'absence de consultation préalable de la chambre d'agriculture du Pas-de-Calais et de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). Saisie par la commune de Sempy, la cour administrative d'appel de Douai a rejeté l'appel formé contre ce jugement et ce, bien que la commune eût produit en cause d'appel des avis émis respectivement le 9 novembre 2014 par la CDCEA et le 15 janvier 2015 par la chambre d'agriculture. Elle a, en effet, considéré que ces avis, rendus postérieurement au jugement querellé, ne permettaient pas de regarder les décisions querellées comme ayant été régularisées au sens de l'art. L. 600-9 du code de l'urbanisme créé par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur).

LA JUSTICE PASSE

Conseil d'Etat, n° 395963, 22 décembre 2017



Le Conseil d'Etat rappelle le principe érigé par l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. Les règles de procédure qu'il instaure ne concernent que les pouvoirs du juge administratif sur le contentieux de l'urbanisme. Elles sont, en l'absence de dispositions expresses contraires, d'application immédiate aux instances en cours, y compris lorsque les actes attaqués ont été adoptés avant l'entrée en vigueur de l'article.

Ce principe permet, sous le contrôle du juge, la régularisation d'un vice ayant entaché l'élaboration du document d'urbanisme, dès lors qu'aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué. La décision avant dire droit qui constate que les autres moyens ne sont pas fondés et prononce le sursis à statuer peut intervenir à l'initiative du juge ou à la demande d'une partie.

Pouvoirs du juge. De même, les éléments visant à régulariser un vice de forme ou de procédure de nature à entraîner l'annulation de l'acte attaqué peuvent être transmis spontanément au juge. Celui-ci peut se fonder sur ces éléments sans être tenu de surseoir à statuer ou, si les éléments transmis ne sont pas suffisants, surseoir à statuer dans l'attente d'obtenir l'ensemble des éléments permettant cette régularisation.

En outre, le juge peut mettre en œuvre les pouvoirs qu'il tient de l'art. L. 600-9 pour la première fois en appel, alors même que le document d'urbanisme en cause a été annulé par les premiers juges. Enfin, la haute juridiction en déduit qu'il appartient à l'autorité compétente de régulariser le vice affectant la décision attaquée en appliquant

les dispositions en vigueur à la date à laquelle cette décision a été prise.

Le Conseil d'Etat confirme que la délibération visée a été édictée en méconnaissance de l'art. L. 124-2 du code de l'urbanisme, faute pour la chambre d'agriculture et la CDCEA d'avoir été consultées sur le projet de carte communale par la commune de Sempy. Il vérifie donc ensuite si ce vice est susceptible d'être régularisé au regard de la jurisprudence Danthony (CE, 23 décembre 2011, n° 335033). Il distingue alors les deux avis émis postérieurement au jugement du 3 juillet 2014, celui du 9 novembre 2014 de la CDCEA étant favorable alors que celui de la chambre d'agriculture du 15 janvier 2015 est défavorable.

Sursis à statuer. Il juge alors que l'omission de consulter cette commission, qui ne constituait pas une garantie, n'a pas eu d'influence sur le sens de la délibération attaquée. En revanche, eu égard aux conséquences du projet de carte communale sur les réductions d'espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation du bourg, l'omission de la consultation de la chambre d'agriculture qui a émis ultérieurement un avis défavorable a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la délibération du conseil municipal de Sempy. Il annule en conséquence l'arrêt de la CA de Douai et décide qu'il est sursis à statuer sur l'appel de la commune de Sempy jusqu'à l'expiration du délai de trois mois qu'il lui impartit pour notifier une délibération confirmant l'approbation de sa carte communale au vu de l'avis émis par la chambre d'agriculture.

Barbara Rivoire, avocate associée,
SCP Sartorio - Lonqueue - Sagalovitch et associés