

# Conseil d'Etat

Avis n° 438318 du 2 octobre 2020

NOR : CETX2026713V

ECLI:FR:CESEC:2020:438318.20201002

Le Conseil d'Etat (section du contentieux),  
Sur le rapport de la 6<sup>e</sup> chambre de la section du contentieux,

Vu la procédure suivante :

M. B... A... a demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 22 mars 2018 par lequel le maire de Seignosse (Landes) a délivré à la société La Station un permis de construire en vue de la création d'une annexe de bar et d'une terrasse et l'extension d'une terrasse existante, ainsi que la décision par laquelle cette même autorité a rejeté son recours gracieux dirigé contre cet arrêté.

Par un jugement n° 1801721 du 4 février 2020, enregistré le 6 février 2020 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le tribunal administratif de Pau a sursis à statuer sur la requête de M. A... et décidé, en application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, de transmettre le dossier de cette requête au Conseil d'Etat en soumettant à son examen les questions suivantes :

1° La procédure prévue par l'article L. 600-5-1, dans sa version issue de la loi du 23 novembre 2018, peut-elle être mise en œuvre lorsque la régularisation d'un ou des vices entraînant l'illégalité de l'autorisation d'urbanisme a pour conséquence de porter atteinte à la conception générale du projet, excédant ainsi ce qui peut être régularisé par un permis modificatif ?

2° Dans l'affirmative, existe-t-il un autre critère relatif aux modifications pouvant être apportées au projet concerné dont le non-respect ferait obstacle à la délivrance d'un permis de régularisation dans le cadre de la procédure prévue par l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ?

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Fanélie Ducloz, maître des requêtes en service extraordinaire,
- les conclusions de M. Olivier Fuchs, rapporteur public ;

Rend l'avis suivant :

1. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé.* ».

2. Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux parlementaires, que lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée, sont susceptibles d'être régularisés, le juge doit surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation. Il invite au préalable les parties à présenter leurs observations sur la possibilité de régulariser le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme. Le juge n'est toutefois pas tenu de surseoir à statuer, d'une part, si les conditions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme sont réunies et qu'il fait le choix d'y recourir, d'autre part, si le bénéficiaire de l'autorisation lui a indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation. Un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

3. Le présent avis sera notifié au tribunal administratif de Pau, à M. B... A..., à la société La Station et à la commune de Seignosse.

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

Il sera publié au *Journal officiel* de la République française.