

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : urbanisme

***Décharge des participations d'urbanisme : l'illégalité peut-elle être régularisée ?
(Conseil d'Etat 4 juillet 2018, Société JM6, n°396985)***

Un syndicat intercommunal destiné à la création et l'aménagement de la zone d'activités de Talange-Hauconcourt (Moselle) a, par deux délibérations des 29 juin 2001 et 1er avril 2005, **fixé les règles de calcul d'une participation spécifique pour la réalisation d'équipements exceptionnels** en application de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme¹.

Une **société obtient dans cette zone d'activités, deux permis de construire mettant à sa charge, pour chacun, une participation financière**, l'un en date du 7 octobre 2004 portant sur la réalisation de locaux commerciaux et l'autre en date du 19 décembre 2006 portant sur la création et l'extension de lots.

Sur recours du bénéficiaire des autorisations, le tribunal administratif de Strasbourg accorde, par jugement en date du 1er octobre 2013, la **décharge de ces participations au motif que les arrêtés des 7 octobre 2004 et 19 décembre 2006 ne comportent pas l'indication de leur mode d'évaluation**². Tirant les conséquences du jugement, le président de la communauté de communes précise alors leur mode d'évaluation par arrêtés du 4 juillet 2014.

Ces arrêtés du 4 juillet 2014 sont - à la demande du pétitionnaire - annulés par un nouveau jugement du 17 mars 2015 du tribunal administratif de Strasbourg, **au motif que les participations sont réputées sans cause sur le fondement de l'article L.332-30 du code de l'urbanisme**, lequel précise que les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L.311-4-1 et L.332-6 sont réputées sans cause.

Le **jugement est annulé par la Cour administrative d'appel** par un arrêt du 17 décembre 2015 **dès lors que le motif d'illégalité retenu en l'espèce - tiré de l'absence d'indication du mode d'évaluation des participations financières - n'est pas visé par l'article L.332-30 du code de l'urbanisme**. Partant, la violation de l'article R.421-9 du code de l'urbanisme ne permet pas de réputer sans cause les participations imposées aux pétitionnaires.

Saisi d'un pourvoi, le **Conseil d'Etat confirme l'arrêt d'appel** et juge que **l'administration peut - en présence d'une illégalité non visée par l'article L.332-30 du code de l'urbanisme réputant sans cause la participation - à nouveau mettre cette contribution à la charge du bénéficiaire de l'autorisation en régularisant le vice retenu par le juge**. Partant, au cas présent, le président de la communauté de communes pouvait, compte tenu de la nature de l'illégalité entachant les arrêtés des 7 octobre 2004 et 9 décembre 2006, prendre les arrêtés du 4 juillet 2014 afin de préciser le mode d'évaluation des participations financières, sans en modifier le montant.

¹ Pour rappel, l'article L.332-8 du code de l'urbanisme permet d'exiger une participation spécifique de la part des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

² Obligation résultant de l'article R.421-9 du code de l'urbanisme.