

## **Les billets d'actualité de VLD Avocats**

### **Catégorie : Urbanisme**

#### **Précision sur le champ d'application de la suppression temporaire de la procédure d'appel en zone tendue**

**(CE 16 mai 2018, req. n°414777)**

Par arrêté en date du 3 juillet 2014, le maire d'une commune délivre à des particuliers un permis de construire pour la réalisation d'une terrasse, la modification des façades et le ravalement de leur maison d'habitation. L'autorisation d'urbanisme est contestée devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Par jugement en date du 21 juillet 2017 (n°1408806), la juridiction prononce une annulation partielle.

Les requérants interjettent appel devant la cour administrative d'appel de Versailles, laquelle, par ordonnance du 28 septembre 2017 (n°17VE03978), transmet la requête au Conseil d'Etat<sup>1</sup>, en application de l'article R.811-1-1 du code de justice administrative. Cette disposition, qui déroge à l'article R.811-1 du même code<sup>2</sup>, prévoit que les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier ressort sur les recours contre les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une commune située en "zone tendue"<sup>3</sup>. Ce régime dérogatoire est applicable aux recours introduits entre le 1<sup>er</sup> décembre 2013 et le 1<sup>er</sup> décembre 2018.

Le Conseil d'Etat décide de renvoyer la requête à la Cour administrative de Versailles au motif que bien que la commune du lieu de situation du projet se situe en "zone tendue", les travaux litigieux n'ont pas pour objet de réaliser des logements supplémentaires et n'entrent donc pas dans le champ d'application de l'article R.811-1-1 du code de justice administrative :

*"Considérant que la demande formée par M. B... devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, enregistrée au greffe de ce tribunal le 3 septembre 2014, tendait à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du 3 juillet 2014 par lequel le maire de la commune de La Garenne-Colombes, laquelle figure sur la liste annexée au décret du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, a délivré à M. F...et Mme D...un permis de construire pour la réalisation d'une terrasse, la modification des façades et le ravalement d'une maison d'habitation ; que ces travaux n'ont pas pour objet la réalisation de logements supplémentaires et n'entrent donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative ;  
Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 21 juillet 2017 est susceptible d'appel ; qu'il y a lieu, en conséquence, de renvoyer la requête de M. B...à la cour administrative d'appel de Versailles".*

Le Conseil d'Etat précise néanmoins que les dispositions de l'article R.811-1-1 précité sont applicables lorsque les travaux réalisés sur une construction existante font l'objet d'un permis de construire modificatif, dès lors que le permis de construire initial a autorisé la réalisation de logements supplémentaires. La haute juridiction rappelle que le permis de construire modificatif "obéit nécessairement aux mêmes règles de procédure contentieuse que le permis de construire initial auquel il se rattache".

<sup>1</sup> Suivant les termes de l'article R.351-2 du code de justice administrative : "lorsqu'une cour administrative d'appel ou un tribunal administratif est saisi de conclusions qu'il estime relever de la compétence du Conseil d'Etat, son président transmet sans délai le dossier au Conseil d'Etat qui poursuit l'instruction de l'affaire. Si l'instruction de l'affaire révèle que celle-ci relève en tout ou partie de la compétence d'une autre juridiction, la chambre d'instruction saisit le président de la section du contentieux qui règle la question de compétence et attribue, le cas échéant, le jugement de tout ou partie des conclusions à la juridiction qu'il déclare compétente".

<sup>2</sup> "toute partie présente dans une instance devant le tribunal administratif [...] peut interjeter appel contre toute décision juridictionnelle rendue dans cette instance".

<sup>3</sup> Communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application n°2013-392 du 10 mai 2013.