

Le 13 mai 2020

JORF n°0112 du 7 mai 2020

Texte n°32

**Avis n° 436549 du 3 avril 2020**

NOR: CETX2011287V

ECLI:FR:CECHR:2020:436549.20200403

Le Conseil d'Etat (Section du contentieux, 6e et 5e chambres réunies),

Sur le rapport de la 6e chambre de la section du contentieux,

Vu la procédure suivante :

M. C... B... a demandé au tribunal administratif de Poitiers d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 9 janvier 2019 par lequel le maire des Mathes (Charente-Maritime) a refusé de délivrer à Mme A... un permis de construire une maison d'habitation sur un terrain lui appartenant et pour lequel un compromis de vente soumis à condition suspensive avait été conclu et n'a pas été réitéré.

Par un jugement n° 1900595 du 5 décembre 2019, le tribunal administratif de Poitiers a sursis à statuer sur la requête de M. B... 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° Le délai de caducité des plans d'occupation des sols remis en vigueur du fait d'une annulation, prévu par l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme au terme de vingt-quatre mois, est-il applicable lorsque l'annulation d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale est intervenue avant le 25 novembre 2018, date d'entrée en vigueur de la loi ELAN ?

2° Dans l'affirmative, le délai de vingt-quatre mois doit-il commencer à courir à compter de l'annulation du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, ou du jour de l'entrée en vigueur de la loi ELAN ?

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. Stéphane Hoyneck, rapporteur public,

Rend l'avis suivant :

1. L'article L. 174-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 34 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dispose que : « L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur. / Le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur redevient applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution. / A défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal. ».

2. Les dispositions de l'article 34 de la loi du 23 novembre 2018 modifiant l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme sont, en l'absence de dispositions expresses contraires, immédiatement applicables et sont entrées en vigueur le 25 novembre 2018, un jour après la publication de la loi au Journal officiel.

3. Ces dispositions prévoient que la remise en vigueur, prévue par l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols immédiatement antérieur au plan local d'urbanisme, au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale annulé ou déclaré illégal ne rend celui-ci à nouveau applicable que pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la décision d'annulation ou de la déclaration d'illégalité.

4. Eu égard à l'objet et aux termes mêmes de l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018, qui ne prévoit aucune rétroactivité, le délai de vingt-quatre mois qu'il prévoit, qui est immédiatement applicable, y compris lorsque la décision prononçant l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale est intervenue avant son entrée en vigueur, ne commence à courir, pour les plans d'occupation des sols remis en vigueur par des annulations prononcées avant l'entrée en vigueur de la loi, qu'à la date de son entrée en vigueur.

5. Le présent avis sera notifié au tribunal administratif de Poitiers, à M. C... B..., à la commune des Mathes, à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités et à la ministre de la transition écologique et solidaire.

Il sera publié au Journal officiel de la République française.

