

**Conseil d'État, 1ère - 4ème chambres réunies, 09/11/2023, 469300****Conseil d'État - 1ère - 4ème chambres réunies****Lecture du jeudi 09 novembre 2023**

N° 469300

ECLI:FR:CECHR:2023:469300.20231109

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

Rapporteur

Mme Ariane Piana-Rogez

Avocat(s)

SARL MATUCHANSKY, POUPOT, VALDELIEVRE, RAMEIX ; SCP GURY & MAITRE

Rapporteur public

M. Thomas Janicot

Texte intégral**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Vu la procédure suivante :

M. B... C... et Mme A... C... ont demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 14 septembre 2018 par lequel le maire de Meudon a délivré à la société civile immobilière PAL un permis de construire autorisant l'extension d'une maison d'habitation existante, située sur un terrain composé de deux parcelles situé sur le territoire de la commune, et la décision du 10 décembre 2018 rejetant leur recours gracieux. Par un jugement n° 1901748 du 23 juin 2020, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 20VE02243 du 30 septembre 2022, la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel formé par M. et Mme C... contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 30 novembre 2022 et 28 février 2023 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. et Mme C... demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Meudon et de la société PAL la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Ariane Piana-Rogez, auditrice,

- les conclusions de M. Thomas Janicot, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre, Rameix, avocat de M. et Mme C... et à la SCP Gury, Maître, avocat de la commune de Meudon ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 14 septembre 2018, le maire de Meudon a délivré à la société PAL un permis de construire autorisant l'extension comprenant une surélévation, après démolition partielle, d'une maison d'habitation existante d'une surface de plancher de 63 m² pour porter sa surface de plancher à 329 m². Par un jugement du 23 juin 2020, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté la demande de M. et Mme C... tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de cet arrêté et de la décision du 10 décembre 2018 rejetant leur recours gracieux. M. et Mme C... se pourvoient en cassation contre l'arrêt du 30 septembre 2022 par lequel la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel qu'ils ont formé contre ce jugement.

2. Par dérogation aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives définies à l'article 7 du règlement de la zone UE du plan

local d'urbanisme de Meudon, le second des deux articles numérotés, par erreur matérielle, UE 7-4 de ce règlement prévoit, dans sa rédaction applicable au litige, que : " Tout bâtiment existant avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS, dont l'implantation ne respecte pas cet article 7 et ne résulterait pas de l'effet d'une division en propriété ou en jouissance intervenue postérieurement à cette date, pourra faire l'objet d'une surélévation ou d'une extension dans le prolongement des murs existants. / Les articles autres que l'article 7 du présent règlement devront être respectés ".

3. Lorsque le règlement d'un plan local d'urbanisme ne précise pas, comme il lui est loisible de le faire, si la notion d'extension d'une construction existante, lorsqu'il s'y réfère, comporte une limitation quant aux dimensions d'une telle extension, celle-ci doit, en principe, s'entendre d'un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci.

4. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour écarter comme inopérants les moyens tirés de la méconnaissance par le projet attaqué des articles UE 6, UE 7, UE 4 et U 12 du règlement du plan local d'urbanisme, la cour a jugé qu'en l'absence de dispositions du plan local d'urbanisme limitant la surface des extensions susceptibles d'être autorisées dans la commune, la qualité d'extension devait seulement s'apprécier au regard d'un critère de continuité physique et fonctionnelle et de sa complémentarité avec la construction existante, indépendamment de la superficie des travaux projetés par rapport à cette dernière. En statuant ainsi, alors que ni l'article UE 7-4 précité du règlement du plan local d'urbanisme de Meudon, autorisant à titre dérogatoire l'extension de certains bâtiments dont l'implantation ne respecte pas les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives posées par ce règlement, ni aucune autre disposition de ce règlement ne définissent la notion d'extension d'une construction existante, la cour administrative d'appel de Versailles a commis une erreur de droit.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen du pourvoi, M. et Mme C... sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent.

6. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Meudon et de la société PAL une somme de 1 500 euros à verser chacune à M. et Mme C... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces mêmes dispositions font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de M. et Mme C..., qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante.

DECIDE :

Article 1er : L'arrêt du 30 septembre 2022 de la cour administrative d'appel de Versailles est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Versailles.

Article 3 : La commune de Meudon et la société civile immobilière PAL verseront chacune une somme de 1 500 euros globalement à M. et Mme C... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Meudon au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à M. B... C... et Mme A... C..., à la société civile immobilière PAL et à la commune de Meudon.

Délibéré à l'issue de la séance du 20 octobre 2023 où siégeaient : M. Jacques-Henri Stahl, président adjoint de la section du contentieux, président ; Mme Maud Vialettes, Mme Gaëlle Dumortier, présidentes de chambre ; M. Alain Seban, M. Jean-Luc Nevache, Mme Célia Verot, M. Alban de Nervaux, M. Jérôme Marchand-Arvier, conseillers d'Etat ; Mme Ariane Piana-Rogez, auditrice-rapporteuse.

Rendu le 9 novembre 2023.

Le président :

Signé : M. Jacques-Henri Stahl

La rapporteure :

Signé : Mme Ariane Piana-Rogez

Le secrétaire :

Signé : M. Hervé Herber

ECLI:FR:CECHR:2023:469300.20231109

Analyse

▼ Abstrats

CETAT68-01-01-02-02 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. - PLANS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME. - PLANS D' OCCUPATION DES SOLS (POS) ET PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU). - APPLICATION DES RÈGLES FIXÉES PAR LES POS OU LES PLU. - RÈGLES DE FOND. - EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE - NOTION - CAS OÙ LE PLU NE PRÉCISE PAS QU'ELLE COMPORTE UNE LIMITATION QUANT AUX DIMENSIONS DE L'EXTENSION - PORTÉE.

▼ Résumé

68-01-01-02-02 Lorsque le règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne précise pas, comme il lui est loisible de le faire, si la notion d'extension d'une construction existante, lorsqu'il s'y réfère, comporte une limitation quant aux dimensions d'une telle extension, celle-ci doit, en principe, s'entendre d'un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci.