CE 27 aout 2026 n 501591

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000054758937

Conseil d'État, 10ème chambre, 27 août 2026, n° 501591, inédit au recueil Lebon (CETATEXT000054758937)

Vu la procédure suivante : M. B... A... et Mme B... A... ont demandé au tribunal administratif de Nantes d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 20 février 2023 par lequel le maire de Sainte-Luce-sur-Loire a délivré à la société Airis Pays de Loire un permis de construire, après démolition de l'existant, soixante-dix-sept logements et trois locaux d'activités. Par un premier jugement n° 2305108 du 12 mars 2024, le tribunal administratif a, en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur la demande de M. et Mme A..., dans l'attente de la régularisation du vice tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article B.4.1 du règlement du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, applicable à la zone UMa. Par un second jugement n° 2305108 du 17 décembre 2024, le tribunal administratif a rejeté la demande de M. et Mme A... ainsi que leurs conclusions tendant à l'annulation du permis de construire modificatif délivré par le maire de la commune de Sainte-Luce-sur-Loire à la société Airis Pays de Loire le 23 mai 2024. Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés les 17 février 2025, 19 mai 2025 et 1er avril 2026 au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, M. et Mme A... demandent au Conseil d'État : 1°) d'annuler le jugement du 17 décembre 2024 ; 2°) de mettre à la charge de la commune de Sainte-Luce-sur-Loire la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ils soutiennent que le jugement du tribunal administratif de Nantes qu'ils attaquent est entaché : - d'irrégularité en ce qu'il a été pris en méconnaissance du caractère contradictoire de la procédure ; - d'erreur de droit en ce qu'il juge que le permis de construire modificatif ne révèle pas l'existence d'un même ensemble immobilier avec le projet voisin impliquant l'obtention d'un permis de construire unique ; - d'erreur de droit en ce qu'il juge irrecevable le moyen tiré de ce que le permis de régularisation révélerait l'existence d'une fraude destinée à contourner l'obligation de mise en œuvre d'une procédure de passation d'une concession d'aménagement en application de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme. Par un mémoire en défense enregistré le 2 octobre 2025, la commune de Sainte-Luce-sur-Loire conclut au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 4 000 euros soit mise à la charge de M. et Mme A... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens invoqués par les requérants ne sont pas fondés. Par un mémoire en défense, enregistré le 17 mars 2026, la société Airis Pays de Loire conclut au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise à la charge de M. et Mme A... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens invoqués par la requête ne sont pas fondés. 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 M. Stéphane Eustache, maître des requêtes ; - les conclusions de Mme Charline Nicolas, rapporteure publique ; La parole ayant été donnée, après les conclusions, au cabinet François Pinet, avocat M. A... et Mme A..., Maître François Bardoul avocat de la société Airis Pays de Loire et à la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la commune de Sainte-Luce-sur-Loire ; Considérant ce qui suit : 1. Il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que, par un arrêté du 20 février 2023, le maire de Sainte-Luce-sur-Loire a délivré à la société Airis Pays de Loire un permis de construire, après démolition de l'existant, soixante-dix-sept logements et trois locaux d'activités. Par un jugement du 17 décembre 2024, contre lequel M. et Mme A... se pourvoient, le tribunal administratif de Nantes a rejeté leur demande après avoir, par un premier jugement du 12 mars 2024, sursis à statuer en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois imparti à la société Airis Pays de Loire et à la commune de Sainte-Luce-sur-Loire pour justifier de la régularisation, par une décision modificative, du vice tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article B.4.1 du règlement du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, applicable à la zone UMa. 2. En vertu de l'article L. 5 du code de justice administrative, l'instruction des affaires est contradictoire. Aux termes de l'article R. 611-1 du même code : " La requête et les mémoires, ainsi que les pièces produites par les parties, sont déposées ou adressées au greffe. / La requête, le mémoire complémentaire et le premier mémoire de

chaque défendeur sont communiqués aux parties avec les pièces jointes dans les conditions prévues aux articles R. 611-3, R. 611-5 et R. 611-6. / Les répliques, autres mémoires et pièces sont communiqués s'ils contiennent des éléments nouveaux ". Aux termes de l'article R. 613-3 du même code : " Les mémoires produits après la clôture de l'instruction ne donnent pas lieu à communication, sauf réouverture de l'instruction. / Les lettres remises contre signature portant notification de cette ordonnance ou tous autres dispositifs permettant d'attester la date de réception de ladite ordonnance sont envoyés à toutes les parties en cause quinze jours au moins avant la date de la clôture fixée par l'ordonnance ". 3. Il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond qu'alors que la date de clôture de l'instruction avait été fixée par une ordonnance du 17 septembre 2024 de la présidente de la première chambre du tribunal administratif au 17 septembre 2024 à 12h00, mise à la disposition des parties au moyen du téléservice le même jour, un mémoire en défense, produit par la commune de Sainte-Luce-sur-Loire le 16 septembre 2024, a été communiqué au conseil de M. et Mme A... par un courrier du 17 septembre 2024, les invitant à produire, le cas échéant, leurs observations " dans les meilleurs délais " et " aussi rapidement que possible ", et mis à disposition de leur conseil par le même moyen simultanément à l'ordonnance de clôture d'instruction. Dans ces conditions, M. et Mme A... sont fondés à soutenir que le jugement qu'ils attaquent a été pris en méconnaissance du caractère contradictoire de l'instruction. Par suite, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, ils sont fondés à en demander l'annulation. 4. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Sainte-Luce-sur-Loire la somme de 3 000 euros 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 la charge de M. et Mme A... qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes. DECIDE : ---------- Article 1er : Le jugement du 17 décembre 2024 du tribunal administratif de Nantes est annulé. Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Nantes. Article 3 : La commune de Sainte-Luce-sur-Loire versera à M. et Mme A... la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Sainte-Luce-sur-Loire et la société Airis Pays de Loire 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... A..., premier dénommé pour l'ensemble des requérants, à la commune de Sainte-Luce-sur-Loire et à la société Airis Pays de Loire. Délibéré à l'issue de la séance du 9 juillet 2026 où siégeaient : M. Olivier Yeznikian, assesseur, présidant ; Mme Rozen Noguellou, conseillère d'Etat et M. Stéphane Eustache, maître des requêtes-rapporteur. Rendu le 27 août 2026 Le président : Signé : M. Olivier Yeznikian Le rapporteur : Signé : M. Stéphane Eustache La secrétaire : Signé : Mme Sylvie Leporcq La République mande et ordonne à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation en ce qui la concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision. Pour expédition conforme, Pour la secrétaire du contentieux, par délégation : N° 501591 ECLI:FR:CECHS:2026:501591.20260827