Conseil d'État, 9e chambre jugeant seule, 28 octobre 2026, Ministre de la ville et du logement c/ Société des grands projets, n° 514881, inédite au recueil Lebon

Source officielle : https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000055027820

Vu la procédure suivante : L'établissement public Société des grands projets a demandé au tribunal administratif de Melun de prononcer la réduction des cotisations de taxe d'aménagement auxquelles il a été assujetti à raison de deux permis de construire qui lui ont été délivrés le 18 septembre 2018 pour la construction de la gare du Bourget Aéroport. Par un jugement n° 2210287 du 11 février 2026, ce tribunal a fait droit à sa demande. Par un pourvoi, enregistré le 16 avril 2026 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le ministre de la ville et du logement demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler ce jugement ; 2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de la Société des grands projets. Le ministre de la ville et de l'aménagement du territoire soutient que le tribunal administratif de Melun : - a méconnu les dispositions de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme, en jugeant, par un jugement au surplus insuffisamment motivé, que la gare du Bourget Aéroport a le caractère de local à usage industriel ; - a inexactement qualifié les faits soumis à son appréciation, ou à tout le moins dénaturé les pièces du dossier, en jugeant que la Société des grands Projets pouvait bénéficier de la décharge, à hauteur de 50 %, de la taxe d'aménagement en raison du caractère industriel de la gare du Bourget Aéroport. Le pourvoi a été communiqué à la Société des grands projets, qui n'a pas produit de mémoire en défense. En application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, les parties ont été informées que la décision du Conseil d'Etat était susceptible d'être fondée sur un moyen d'ordre public, relevé d'office, tiré de ce qu'en jugeant que l'abattement prévu par les dispositions du 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme s'applique aux établissements dont l'activité nécessite d'importants moyens techniques, non seulement lorsque cette activité consiste dans la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers, mais aussi lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre, fût-ce pour les besoins d'une autre activité, est prépondérant, le tribunal administratif a méconnu le champ d'application de ces dispositions.

Vu les autres pièces du dossier ; Vu : - le code de l'urbanisme ; - le code général des impôts ; - le code de justice administrative ; Après avoir entendu en séance publique : - le rapport de M. Serge Gouès, conseiller d'Etat, - les conclusions de M. Bastien Lignereux, rapporteur public ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 18 septembre 2018, le préfet de Seine-Saint-Denis a délivré à l'établissement public Société du Grand Paris, devenu Société des grands projets, deux permis de construire la gare de voyageurs du Bourget Aéroport sur le territoire des communes du Blanc Mesnil et Dugny. Quatre titres de perception ont été émis les 2 décembre 2019, 3 août 2020 et 27 octobre 2020 par la direction départementale des finances publiques de Seine-et-Marne pour le paiement de la taxe d'aménagement due au titre de cette opération. Par un jugement du 11 février 2026 dont le ministre de la ville et du logement demande l'annulation, le tribunal administratif de Melun a, sur la demande de la Société des grands projets, prononcé la décharge de cette taxe de la hauteur de 50 %.

2. Aux termes de l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'imposition en litige : « En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, la métropole de Lyon, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement (...) ». Aux termes du premier alinéa de l'article L. 331-6 de ce code, alors applicable : « Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (...). / Le fait générateur de la taxe

est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable (...) ». Aux termes de l'article L. 331-10 du même code, alors applicable : « L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par : / 1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ; / (...) / La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. ». Aux termes de l'article L. 331-12 du même code, alors applicable : « Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour : / (...) / 3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ». Le droit à l'abattement de 50 % prévu par ces dernières dispositions s'apprécie à la date de délivrance du permis de construire ou de la décision de non-opposition, au regard de la destination de la construction telle qu'elle a été précisée dans la demande de permis ou la déclaration, de ses caractéristiques et de tout autre élément pertinent porté à cette date à la connaissance de l'administration. Constituent des locaux à usage industriel, au sens de ces dispositions, ceux dans lesquels s'exerce une activité qui concourt directement à la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers et pour laquelle le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant.

3. Il résulte de ce qui a été dit au point 2 qu'en jugeant que l'abattement prévu par les dispositions précitées du 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme s'appliquait aux établissements dont l'activité nécessite d'importants moyens techniques, non seulement lorsque cette activité consiste dans la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers, mais aussi lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre, fût-ce pour les besoins d'une autre activité, est prépondérant, le tribunal administratif a méconnu le champ d'application de ces dispositions. Par suite, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les moyens de son pourvoi, le ministre de la ville et du logement est fondé à demander l'annulation du jugement qu'il attaque.

4. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative.

5. Il résulte de l'instruction que la gare dont la construction a été autorisée par le permis de construire à raison duquel a été établie la taxe d'aménagement en litige a pour destination d'accueillir les usagers et de leur donner accès au réseau de transport du « Grand Paris express » et, pour une part minime de sa surface, a vocation à être occupée par des commerces. Dès lors, la construction n'est pas destinée à l'exercice d'une activité qui concourt directement à la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers. Par suite, il résulte de ce qui a été dit au point 2 que la gare du Bourget Aéroport ne constitue pas un local à usage industriel au sens de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme.

6. Il résulte de ce qui précède que les conclusions présentées par la Société des grands projets tendant à la réduction, à hauteur d'un abattement de 50 %, des cotisations de taxe d'aménagement en litige et celles présentées devant le tribunal administratif de Melun au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées.

D E C I D E : ----------

Article 1er : Le jugement du 11 février 2026 du tribunal administratif de Melun est annulé.

Article 2 : La demande de la Société des grands projets présentée devant le tribunal administratif de Melun est rejetée.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au ministre de la ville et du logement et à la Société des grands projets. Délibéré à l'issue de la séance du 24 septembre 2026 où siégeaient : Mme Anne Egerszegi, présidente de chambre, présidant ; M. Nicolas Polge, conseiller d'Etat et M. Serge Gouès, conseiller d'Etat-rapporteur. Rendu le 28 octobre 2026 La présidente : Signé : Mme Anne Egerszegi Le

rapporteur : Signé : M. Serge Gouès Le secrétaire : Signé : M. Gilles Ho La République mande et ordonne au ministre de la ville et du logement en ce qui le 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 : ECLI:FR:CECHS:2026:514881.20261028