

N^{os} 394677, 397149

N^o 398531

**Syndicat des copropriétaires
de la résidence Butte Stendhal
et autres**

10^{ème} et 9^{ème} chambres réunies

Séance du 22 mai 2017

Lecture du 19 juin 2017

CONCLUSIONS

Mme Aurélie BRETONNEAU, rapporteur public

La ville de Paris est propriétaire, au 5-5 bis rue Stendhal dans le 20^{ème} arrondissement, d'une unité foncière sur laquelle elle a décidé, conjointement avec la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP), d'édifier un complexe immobilier comportant une crèche, des logements sociaux et un centre d'hébergement d'urgence. La RIVP a été désignée maître d'ouvrage unique et a obtenu le 19 juin 2013, un permis de construire. Celui-ci portait sur la réalisation d'un immeuble abritant 32 logements sociaux et deux logements de fonction, un centre d'hébergement d'urgence de 71 places, une crèche et des places de stationnement. Un syndicat de riverains et une association, non soumis en cette qualité aux dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme qui restreint l'intérêt pour agir des riverains, ainsi qu'un riverain justifiant d'un intérêt suffisant, ont entendu contester ce permis.

Le tribunal administratif de Paris a statué à trois reprises sur le litige.

Par un premier jugement du 8 juillet 2015, il a refusé de vous transmettre deux questions prioritaires de constitutionnalité (QPC) portant sur les articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, écarté plusieurs moyens de légalité du permis, relevé une illégalité tenant à la non reprise de prescriptions de la commission de sécurité et de l'architecte des bâtiments de France, et sursis à statuer sur la requête, sur le fondement de l'article L. 600-5-1 dans l'attente d'une régularisation sous trois mois de cette illégalité. Vous êtes saisis de ce premier jugement sous le n^o 394677.

Par un deuxième jugement du 17 décembre 2015, le TA a, au vu du permis de construire modificatif du 4 septembre 2015 pris pour la régularisation de l'illégalité, rejeté les conclusions dirigées contre le permis initial ainsi modifié. Vous êtes saisis de ce deuxième jugement sous le n^o 397149.

Et par un troisième jugement du 4 février 2016, le TA a rejeté la requête que les intéressés ont introduite directement contre le permis modificatif. Vous êtes saisis de ce troisième jugement sous le n^o 398531.

Les questions que présentent à juger les trois pourvois sont le témoignage éclatant de ce que des dispositions législatives ou réglementaires adoptées dans un objectif de simplification contentieuse peuvent être à l'origine d'extraordinaires complications.

1. La première question commune aux trois pourvois est celle de votre compétence pour en connaître directement en cassation.

Le décret n° 2013-879 du 1^{er} octobre 2013 relatif au contentieux de l'urbanisme a introduit au code de justice administrative (CJA) l'article R. 811-1-11, qui exclut temporairement l'appel pour les recours contre les autorisations d'urbanisme relatives à des bâtiments à usage principal d'habitation délivrées dans les communes sous tension. Son second alinéa prévoit qu'il s'applique aux recours introduits devant les tribunaux administratifs entre le 1^{er} décembre 2013 et le 1^{er} décembre 2018. La liste des communes sous tension est fixée par renvoi à l'article 232 du code général des impôts et à son décret d'application.

Issu d'une initiative gouvernementale non inspirée par le rapport du président Labetoulle qui est à l'origine des autres dispositions du décret et critiquée en doctrine y compris par les plus fins connaisseurs de ce rapport (E. Crépey, Les nouvelles règles du procès en matière d'urbanisme, AJDA 2013, p. 1905), cet article poursuit l'objectif, ainsi que vous l'avez relevé dans votre décision CE, 23 décembre 2014, *Syndicat de la juridiction administrative et autres*, n°s 373469, 373608, 373651, 373658, rejetant le recours pour excès de pouvoir dirigé contre lui, de réduire le délai de traitement des recours pouvant retarder la réalisation d'opérations de construction de logements dans les zones où la tension entre l'offre et la demande de logements est particulièrement vive.

Votre jurisprudence, bien qu'encore mince, a déjà été amenée à en préciser la portée de la notion de « bâtiments à usage principal d'habitation » qu'il vise sur deux points : d'une part, quant à la notion d'usage d'habitation, d'autre part, quant au sens à accorder à l'adjectif « principal ».

Sur le premier point, vous avez jugé que n'étaient pas des bâtiments à usage d'habitation : une résidence hôtelière de tourisme (CE, 29 décembre 2014, *Commune de Poussan*, n° 385051); un établissement pour personnes âgées dépendantes (CE, 30 décembre 2015, *M. et Mme P...*, n° 390346) et, de façon un brin plus évidente, une tente démontable, destinée à accueillir des réceptions (CE, 9 octobre 2015, *M. V...*, n° 393032, T. p.).

Sur le second point, vous avez, par une décision CE, 20 mars 2017, *M. et Mme D...*, n° 401463, T. p., précisé le mode d'emploi pour les cas de projet mixtes (en l'occurrence, bureaux+logements, mais le raisonnement fonctionne aussi pour un complexe

1 « 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 des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application. / Les dispositions du présent article s'appliquent aux recours introduits entre le 1^{er} décembre 2013 et le 1^{er} décembre 2018. »

logements+crèche : CE, 27 juillet 2016, *Association Sauvegardez Trudaine Bochart Condorcet*, n° 397118, inédite). Vous avez jugé que dans ce cas, doit être regardé comme un bâtiment à usage principal d'habitation celui dont plus de la moitié de la surface de plancher est destinée à l'habitation.

Cette règle robuste, opportunément inspirée, s'agissant de la détermination de règles de compétence qui doit pouvoir se faire d'un regard, de considérations de simplicité, résout par une règle de trois la moitié de la question d'espèce. Mais l'autre moitié, consistant à savoir de quelle côté de la frontière comptabiliser, pour la règle de trois, les mètres carrés du centre d'hébergement d'urgence, est d'une réelle coriacité. Or cette question est décisive : si ces 1867 mètres carrés sont des habitations, alors ils permettent, ajoutés aux 2 037 mètres carrés de logements sociaux et de fonction et rapportés aux 4 672 mètres carrés du projet, de franchir la barre fatidique des 50% qui flèche vers la cassation directe (83,56%) ; dans le cas contraire, ils font passer le projet sous cette barre (43,60%) et conduisent l'affaire vers un appel devant la CAA.

Les centres d'hébergement d'urgence relèvent des établissements sociaux ou médico-sociaux définis par l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles². Les articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du même code leur assignent pour mission de permettre aux personnes sans abri en situation de détresse « de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale, réalisée au sein de la structure d'hébergement ou, par convention, par des professionnels ou des organismes extérieurs et d'être orientée vers tout professionnel ou toute structure susceptibles de lui apporter l'aide justifiée par son état, notamment un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, un hébergement de stabilisation, une pension de famille, un logement-foyer, un établissement pour personnes âgées dépendantes, un lit halte soins santé ou un service hospitalier. »

On le voit, au cœur de la mission des centres d'hébergement d'urgence figure une prestation de gîte, qui plus est pour des personnes qui, par définition, n'ont pas d'autre logement, puisqu'elles sont sans abri. Une dose de bon sens aidant, on en fait facilement découler que ces centres d'hébergements sont des bâtiments à usage d'habitation au sens et pour l'application de l'article R. 811-1-1, dont la *ratio legis* est de ne pas contribuer à accroître par la lenteur du juge les situations de tension entre offre et demande de logements, et ce en, comme l'explique votre décision *M. et Mme D...* n° 401463, réduisant le délai de traitement des recours pouvant retarder la réalisation d'opérations de construction de logements. Bref, il s'agit d'aider à loger rapidement les gens, et l'on voit mal pourquoi on ferait une distinction au regard de cette règle entre les personnes disposant déjà d'un logement et les sans abris.

Simplement ce qui grince, c'est une décision du Conseil d'Etat – rassurez-vous, de jugeant seule non fichée, mais qui en l'absence de jurisprudence, a été interprétée comme en tenant lieu. C'est la décision *M. et Mme P...* n° 390346 précitée qui, on l'a dit, refuse aux établissements pour personnes âgées la qualification de bâtiment à usage d'habitation. Et si

² dont le 8° vise à ce titre « Les établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse ».

cette décision procède de la sorte en dépit du fait que, en pratique, les personnes âgées habitent bien dans les EHPAD, c'est à cause des motifs supposés (c'est-à-dire révélés par les conclusions) d'une décision de réunies non fichée que nous avons également citée tout à l'heure, qui dénie la qualification de bâtiment à usage d'habitation à un hôtel de tourisme.

Nous n'avons aucune difficulté à admettre que, dans la triste période qui est la nôtre où l'habitude s'est perdue de prendre résidence dans des palaces, un hôtel de tourisme n'est pas un bâtiment d'habitation. Et bien que la notion d'hébergement d'urgence soit réputée temporaire, nous ne croyons pas que la logique force par principe à les traiter de la même façon que les hôtels pour touristes. Le problème, c'est que la solution relative aux hôtels est censée trouver son fondement, si l'on en croit les conclusions d'Alexandre Lallet, dans la classification opérée par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, qui fait une distinction entre les constructions destinées à l'habitation et les constructions destinées à l'hébergement hôtelier. C'est ce sous-bassement qui, dupliqué par la décision de jugeant-seule, a conduit à ne pas traiter des EHPAD comme des habitations, car il se trouve que l'article R. 123-9 réserve aussi un traitement particulier aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », au nombre desquels ont été rattachés les EHPAD.

Nous convenons volontiers que la logique voudrait que l'on traite les centres d'hébergement comme les EHPAD, les deux types d'établissements relevant de la même catégorie des établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Ce que nous acceptons moins volontiers, c'est que l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme commande la solution à adopter au regard de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative.

Tout doit être en effet question de *ratio legis*. D'ailleurs, en matière d'EHPAD, la qualification au regard de la notion d'habitation varie en fonction de textes et des objectifs qu'ils poursuivent. Ils peuvent ainsi être assimilés pour une partie de leur surface à des locaux à usage d'habitation sur le plan fiscal (v. les anciennes dispositions relatives à l'assiette des taxes locales d'équipement : CE, 23 novembre 2015, *Société Pax-Progrès-Pallas*, n° 360238, T. p.), voire même en matière d'urbanisme, pour l'application des dispositions de l'article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme sur le contingentement des aires de stationnement par logement. S'agissant des locaux d'hébergement temporaire, en l'occurrence d'anciens détenus, vous avez pu juger qu'ils étaient des immeubles à usage principal d'habitation au sens de l'article R. 321-1 du code de la construction et de l'habitation relatif aux missions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (CE, 7 janvier 1983, *Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (A.N.A.H.)*, n° 25447, inédite).

Or nous ne croyons pas que la *ratio legis* de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, qui est de permettre aux PLU des règles différenciées selon les types de constructions, ou d'ailleurs du code de la construction et de l'habitation qui est de différencier les habitations des établissements recevant du public, se confondent avec celles de l'article R. 811-1-1 du CJA³. S'agissant de cette dernière, qui est de ne pas trop retarder la rencontre de l'offre et de

^{3 3} En tout état de cause, l'article R. 123-9 est devenu au 1^{er} janvier 2016 l'article L. 151-28 qui range désormais sous le même timbre « habitation » le logement et l'hébergement. On peut donc retomber sur la même solution en continuant de raisonner par rapport à cet article. Mais nous pensons plus radicalement qu'il faut déconnecter les logiques, ce qui permet de contourner plus radicalement l'obstacle des équipements d'intérêt collectif et services publics ».

la demande en matière de logements, nous croyons que ce qui compte est que le bâtiment à construire soit destiné ou non à servir d'habitation, ce qui est bien le cas des centres d'hébergement, d'autant qu'en pratique, les pensionnaires s'y installent le plus souvent durablement.

Nous sommes donc d'avis, même si cela se discute, de conserver en cassation directe le traitement de ces pourvois.

2. La deuxième question, qui implique elle-aussi de considérer ensemble les trois litiges, est celle de **savoir ce que les personnes qui attaquent un permis peuvent contester et à quel stade lorsque le juge fait application des possibilités qu'il tient de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme** de rejeter le recours après régularisation.

Cet article, issu de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 mettant en œuvre le rapport Labetoulle, dispose que « Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, (...) estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Si un tel permis modificatif est notifié dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. » Il procède de la même inspiration que les articles, issus de la même ordonnance, L. 600-5, qui permet au juge de n'annuler que partiellement un permis entaché d'une illégalité n'affectant qu'une partie du projet, et L. 600-9, qui permet de n'annuler un document d'urbanisme qu'après avoir donné une chance à sa régularisation.

Recourant à cet article, le TA a, on l'a dit, statué en deux fois. Les requérants en ont profité pour former deux pourvois, auxquels s'est ajouté un nouveau recours contre le permis modificatif. Instinctivement, qu'une faculté ouverte au juge d'accélérer le circuit contentieux ordinaire conduise à multiplier les recours plutôt qu'à en réduire le nombre n'est pas très satisfaisant. Aussi avons-nous cherché une façon d'encadrer les voies de contestations ouvertes à l'auteur du recours initial pour éviter que, comme en l'espèce, il puisse trois fois de suite réitérer l'intégralité de ses moyens.

Précisons d'emblée que nous nous trouvons, au plan procédural, dans une situation hybride, qui tient un peu du mécanisme classique de l'avant-dire droit, un peu aussi du contentieux des actes modificatifs. Dans un avant-dire droit classique, pris par exemple pour les besoins d'un renvoi préjudiciel ou d'une mesure d'instruction, on sait qu'il est possible de contester ensemble, chacun pour ce qui les concerne, l'avant-dire droit et la décision au fond : mais ne se pose pas la question de l'intervention dans l'intervalle d'un acte administratif qui s'intercale entre le juge et la décision initialement attaquée. Inversement, l'inclusion du permis modificatif dans l'instance fait qu'on ne se trouve pas dans la situation exacte du contentieux d'urbanisme privé d'objet par l'intervention d'un permis modificatif se substituant totalement au permis initial.

Pour clarifier la situation, vous avez déjà franchi un pas important dans votre avis CE, 18 juin 2014, *Société Batimalo et autre*, n° 376760, p. Vous y avez précisé d'abord que le recours à l'article L. 600-5-1 pour permettre la régularisation d'un vice du permis initial suppose toujours la vérification préalable par le juge du caractère infondé de tous les autres

moyens.⁴ Vous avez précisé que cette règle s'imposait au juge d'appel souhaitant faire pour la première fois usage de l'article L. 600-5-1 alors que le juge de première instance avait annulé le permis. En conséquence, le juge d'appel doit commencer par constater préalablement qu'aucun des autres moyens ayant, le cas échéant, fondé le jugement d'annulation, ni aucun de ceux qui ont été écartés en première instance, ni aucun des moyens nouveaux et recevables présentés en appel, n'est fondé. Le premier jugement qui sursoit à statuer épuise donc la question de la légalité du permis initial à la seule exception du vice à régulariser.

En contrepartie, vous avez également précisé qu'« à compter de la décision par laquelle le juge fait usage de la faculté de surseoir à statuer ouverte par l'article L. 600-5-1, seuls des moyens dirigés contre le permis modificatif notifié, le cas échéant, au juge, peuvent être invoqués devant ce dernier ». Autant la première séquence doit être exhaustive, autant la seconde ne peut, par voie de conséquence, qu'être résiduelle. Le juge statuant au terme du délai ne doit plus avoir à se préoccuper de l'intervention de la régularisation, sans laquelle il doit annuler, et d'éventuels vices propres au permis modificatif, qui peuvent l'amener à constater que la régularisation n'est pas valable.

Cette logique de corridors nous semble devoir être transposée au des voies de recours. Dès lors que la première décision du juge a pour mission de solder complètement le sort des moyens non concernés par la régularisation, alors il nous semble inatteignable de juger que l'intervention postérieure du permis modificatif prive d'objet la contestation de l'avant-dire droit en tant qu'il écarte les moyens relatifs au permis initial. En revanche, la focalisation du second jugement sur le permis modificatif exclut que soit rouverte au stade des voies de recours quelque contestation que ce soit relative à ce qui n'est pas couvert par le permis modificatif.

Et dès lors que cette scission en deux du litige est acquise, il nous semble qu'il faut compléter le tableau – c'est la nouveauté – en fermant la troisième porte qu'ont tenté de forcer les requérants, à savoir la contestation directe, par la voie du recours pour excès de pouvoir, du permis modificatif. Nous pensons en effet que le requérant à l'origine du recours ayant conduit à la mobilisation par le juge de l'outil L. 600-5-1 épuise, dans le cadre de cette instance, ses possibilités de contestation du permis modificatif intervenu pour les besoins de la régularisation. En conséquence, il ne peut plus former de contestation directe de ce permis.

Cette solution ne crée à notre sens aucun angle mort en termes d'ampleur de la contestation du permis modificatif ouverte aux intéressés. L'article L. 600-5-1 impose en effet que le juge, lorsque lui est notifié un permis modificatif suscité par l'usage de l'article L. 600-5-1, mette les parties à même de présenter leurs observations. A supposer même, donc, que le permis modificatif censé se borner à rectifier le vice régularisable soit sujet à contestation sur d'autres points, alors cette contestation peut utilement avoir lieu dans le délai laissé aux parties pour présenter leurs observations avant le jugement définitif. De ce point de vue, un recours pour excès de pouvoir autonome ne présente aucun avantage supplémentaire dont la solution que nous préconisons priverait les requérants. Pour être précise, cette équivalence des

⁴ Le juge qui mobilise cet article en effet ne le fait pas « pour voir », mais en se préparant si la régularisation est faite à rejeter les conclusions d'annulation. Dès lors, il doit être certain qu'aucun autre motif ne justifie l'annulation : v. dans cette logique CE, 22 mai 2015, *SCI Paolina*, n° 385183, T. p., qui interdit au juge des référés d'utiliser dans le cadre de son office provisoire, de faire usage de l'article L. 600-5-1.

voies de contestation ne vaut qu'à condition que l'on estime que la notification du permis modificatif mette bien les intéressés à même de soulever tout moyen de légalité relatif à d'éventuels vices propres de ce permis. Nous entendons par-là, et peut-être votre décision devrait-elle le préciser, qu'il n'est à notre sens pas question de soumettre à ce stade les requérants à des couperets procéduraux tels qu'un délai *Intercopie*, qui ne devrait recommencer à courir qu'à compter de la communication du nouveau permis.

La seule difficulté que nous voyons réside dans le fait qu'en revanche, cette solution crée un petit angle mort en termes de voies de recours. Si, pour les litiges d'urbanisme qui ne relèvent pas de la cassation directe, c'est le juge d'appel qui met en œuvre l'article L. 600-5-1, alors les requérants ne pourront contester que devant lui le permis modificatif, alors qu'un recours pour excès de pouvoir leur donnerait accès à un double degré de juridiction. C'est une aspérité que nous ne savons pas résoudre, mais qui nous semble à ce point découler de l'économie de la disposition législative, dont tout l'objet est de solder en une seule procédure juridictionnelle le sort de la contestation du permis, que nous croyons pouvoir l'endosser sous son couvert.

Enfin la porte que nous entendons fermer ne peut bien sûr par l'être pour les tiers, qui conserveront la faculté de contester le permis modificatif dans les conditions de droit commun.

3. Ce cadre général étant posé, nous pouvons en venir à **l'examen, qui en ressort simplifié, des trois pourvois.**

i. Le pourvoi dirigé contre le premier jugement du 8 juillet 2015 (n° 394677) se divise en deux : contestation du refus de transmission de la QPC et contestation au fond.

a. La QPC ne vous retiendra pas longtemps. D'abord, le TA a eu raison d'estimer que l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, relatif aux annulations partielles, qui n'a pas été mis en œuvre en l'espèce et ne présente pas avec l'article L. 600-5-1 de lien inextricable, n'était pas applicable au litige : il n'y a donc pas d'erreur de droit sur ce point (v., sur le fait qu'une disposition ni appliquée ni revendiquée ni même brandie dans le litige ne lui est pas applicable : CE, 15 juillet 2010, *B...*, n° 327512, T. p.). Ensuite, le TA a eu raison d'estimer que la contestation de l'article L. 600-5-1, applicable dès lors qu'il avait indiqué aux parties son intention de l'actionner, ne présentait pas le moindre degré de sérieux. Les requérants soutiennent qu'en permettant au juge d'enjoindre la régularisation d'un permis illégal, il méconnaît l'article 16 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen, car il porte atteinte au droit au recours comme à la séparation des pouvoirs. Mais, d'une part, il n'y a pas d'atteinte au droit au recours puisque, ainsi que nous l'avons dit, la loi prévoit que les parties puissent faire valoir leurs observations sur le permis modificatif précisément afin de leur permettre de le contester utilement. D'autre part, le juge, qui fait usage d'une faculté procédurale, n'est en rien co-auteur du permis modificatif que l'administration choisit d'édicter ou non dans le délai imparti.

b. Les moyens hors QPC ne valent rien non plus.

Commençons par la contestation de la partie du jugement qui écarte les moyens infondés.

Au titre de la régularité, il est soutenu que le TA aurait méconnu les droits de la défense en refusant de procéder à la remise entre les mains du conseil des requérants de l'ensemble des pièces du dossier que permet R. 611-6 du CJA en cas de nécessité absolue. Mais vous jugez que le juge n'est jamais tenu d'accepter cette remise en mains propres du moment qu'il laisse un délai suffisant aux parties pour les consulter au greffe (CE, 7 octobre 1981, *Epoux M...*, n° 09662, T. p.), ce qui a été le cas de l'aveu même des requérants. Le TA aurait encore méconnu le principe du caractère contradictoire de la procédure en écartant sur le fondement d'arrêtés non versés aux débats des moyens d'incompétence pour défaut de délégation de signature : mais outre que le tribunal n'a fait cette réponse au fond qu'à titre surabondant, vous admettez que le juge se fonde sur des délégations de signature publiées aux bulletins officiels pour exercer son office sans en informer les parties.

Au titre du bien-fondé du jugement en tant qu'il écarte les moyens non fondés, il n'y a ni erreur de droit, ni erreur de qualification juridique, ni dénaturation des pièces du dossier à avoir écarté les moyens tirés :

- du caractère insuffisant de la notice d'accessibilité de la crèche et du dossier de sécurité : il s'agit d'appréciations souveraines (CE, 10 octobre 2001, *A...*, n° 208663, T. p.) ici non dénaturées et le TA a bien raisonné en jugeant que les manques ne sont pendables qu'au-delà d'un certain seuil (CE, 23 décembre 2015, *Mme L... et a.*, n° 393134, T. p.) ;
- de l'absence d'accord de l'autorité compétente pour se prononcer sur le respect des normes d'accessibilité et de sécurité : le TA a relevé à bon droit que l'autorité compétente était le maire au nom de l'Etat, que l'avis de la commission de sécurité figurait au dossier, et qu'une autorisation au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation n'était pas nécessaire puisqu'en vertu de l'article R. 425-30 du code de l'urbanisme, c'est le permis qui en tient lieu ;
- de l'incompétence entachant les avis de la sous-direction de la sécurité publique : les délégations de signature existaient ;
- et de l'absence d'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France, le TA ayant eu raison de dire qu'un avis facultatif favorable avec réserve n'oblige pas le maire à reprendre la réserve.

Vient ensuite la contestation du jugement en tant qu'il sursoit à statuer et enjoint la régularisation sous trois mois. Nous nous sommes d'abord demandé si les requérants avaient bien intérêt pour contester cette partie du jugement, avant de nous ranger à l'idée que, dans l'absolu, il doit bien y avoir une place pour la contestation du caractère régularisable du vice et qu'il est sans doute souhaitable qu'elle ait lieu à ce stade amont. Nous nous sommes ensuite demandé si l'intervention postérieure de la régularisation ne privait pas d'objet les conclusions dirigées contre l'injonction de régulariser. Mais il semble sévère de dire que l'intervention du permis vide la contestation du caractère régularisable du vice, et compliqué d'imposer que cette contestation, qui a pu se nouer dans un premier pourvoi, doive migrer dans le second quand la régularisation se produit.

Nous conservons en revanche un doute sur la possibilité de continuer de contester, une fois la régularisation intervenue, non pas le caractère régularisable du vice, qui touche aux questions de fond, mais la régularité procédurale des conditions dans lesquelles la régularisation a été prescrite par le juge. Il nous semblerait en effet difficile de faire tomber le

permis modificatif intervenu pour de tels motifs ; et si le permis modificatif ne tombe pas, alors la contestation n'a aucune portée. Nous serions donc prête à admettre que lorsqu'un requérant s'est pourvu contre le jugement qui constate que le permis a été régularisé, sont inopérants à l'appui de ses conclusions dirigées tant contre le jugement avant dire droit que contre le jugement mettant fin à l'instance relatifs à la régularité de la mise en œuvre par le juge des dispositions de l'article L. 600-5-1. Cela aurait pour effet de faire tomber pour inopérance les moyens de toute façon infondés tirés de ce le TA aurait dû procéder par voie juridictionnelle pour solliciter leurs observations sur le principe de la régularisation (c'est faux : cf. *Société Batimalo*), ne leur aurait pas laissé assez de temps pour le faire (les 5 jours suffisaient, d'ailleurs ils ont produit⁵).

S'agissant du bien fondé du jugement en tant qu'il enjoint la régularisation sous trois mois, le TA a, sans erreur de droit, fait application des principes dégagés par votre jurisprudence (CE, 1^{er} octobre 2015, *Commune de Toulouse*, n° 374338, p., pour L. 600-5, mais transposé pour L. 600-5-1 par CE, 30 décembre 2015, *SCI Riviera Beauvert*, n° 375276), qui veut que la régularisation ne puisse intervenir que si les modifications apportées au projet initial ne remettent pas en cause la conception générale du projet. Or le TA a vérifié le respect de cette condition. Ce faisant il a, contrairement à ce qui est soutenu, pointé tant les vices que les modifications à apporter. Pour les raisons qui ont conduit à ne pas renvoyer la QPC, le TA a eu raison d'estimer que l'article L. 600-5-1 ne méconnaît en rien l'article 6§1 de la convention ESDHLF. Et, l'illégalité d'un contrat de maîtrise d'ouvrage étant sans incidence sur la légalité du permis de construire attaché au projet, le juge a pu sans erreur de droit ni dénaturer refuser de surseoir à statuer dans l'attente de l'issue, d'ailleurs défavorable⁶, de l'instance relative à la convention de maîtrise d'ouvrage.

Il faut donc rejeter le premier pourvoi.

ii. Le pourvoi dirigé contre le deuxième jugement (397149) doit être rejeté également :

- pas d'annulation du jugement avant dire droit, donc pas d'annulation par voie de conséquence du jugement après dire droit ;
- pas d'erreur de droit, c'est la jurisprudence *Batimalo*, à avoir jugé inopérants tous les moyens de première instance qui ne visaient pas des vices propres du permis modificatif ;
- pas d'erreur de droit à avoir écarté la nécessité pour le pétitionnaire de déposer une demande de permis modificatif en vue de sa délivrance pour régularisation : c'est toute la logique de l'article L. 600-5-1, à la différence de l'article L. 600-5, que de ne pas imposer la reprise d'une procédure administrative. D'ailleurs, le jugement enjoignait à la ville de Paris de délivrer un permis modificatif et non à la RIVP de le solliciter ;
- pas d'erreur de qualification (c'est votre contrôle : CE, 21 novembre 2001, *Commune de Bernolsheim*, n° 188676, T. p. ; CE, 5 mai 1999, *Société Groupe maritime et*

⁵ votre jurisprudence sur les délais laissés pour produire s'accommode en effet de délais courts (7 jours pour répondre à un mémoire en défense : CE, 4 juin 1982, *SCI Roseraie Jolimont*, n° 13020, p. ; 3 jours pour répondre à un MOP en appel, qui figurait cela étant dans les débats de première instance: CE, 6 juin 2007, *Mme E...*, n° 280491 ; cinq jours pour répondre à une fin de non recevoir : CE, 4 décembre 1995, *Commune de Salses-le-Château*, n° 157968, T. p.) et surtout tient compte de ce que l'intéressé a finalement produit ou non (CE, 4 juillet 2012, *Département de Saône-et-Loire*, n° 356168, T. p. ; CE, 29 avril 2015, *Mme C...*, n° 382322, T. p.).

⁶ Rejet de l'appel par l'arrêt de la CAA du 30 décembre 2016 (aff. 14PA00258).

commercial du Pacifique, n° T. p. 963) à avoir regardé les requérants comme partie perdante au sens de l'article L. 761-1 du CJA : c'est le seul point intéressant. Il est vrai qu'ils ont obtenu que soit procédé à une régularisation : c'est ce qui a pu conduire au moins une cour à regarder comme partie perdante l'auteur du permis (CAA Nancy, 26 novembre 2015, *Association Rabodeau Environnement*, 14NC00388). Mais vous regardez comme partie perdante celle qui perd « pour l'essentiel » (CE, 13 mars 1992, *Ministre de l'agriculture et de la forêt c/ Groupement foncier agricole de la Noë*, n° 106680, T. p.)⁷, ce qui est bien le cas, dès lors qu'*in fine*, les conclusions sont rejetées.

Nous vous proposons donc de **rejeter le deuxième pourvoi**.

iii. **Le pourvoi contre le troisième jugement (398531) ne peut qu'être rejeté** en tant qu'il conteste le rejet du recours pour excès de pouvoir contre le permis modificatif, recours dont nous vous avons dit que nous le pensions irrecevable. Ce motif qui ne comprend l'appréciation d'aucune circonstance de fait pourra utilement être substitué en cassation à ceux moins radicaux retenus par le TA. En tant qu'il conteste l'infliction par le TA de 900 euros d'amende pour recours abusif, le pourvoi doit être rejeté également : les intéressés ayant méthodiquement attaqué chacun des nombreux actes administratifs de la procédure et soulevé à chaque fois une palanquée de moyens écartés à l'étape précédente, le caractère dilatoire de leur démarche ne fait aucun doute et il n'y a aucune erreur de qualification juridique (sur le degré de contrôle en cassation : CE Section, 9 novembre 2007, *Mme R...*, n° 293987, p. ; CE, 8 août 2008, *Assistance publique à Marseille*, n° 272033, T. p.).

PC trop longs MNC –Rejet des trois pourvois et octroi à la RIVP et à la ville de 4 500 euros chacune, à la charge conjointe des requérants, au titre des frais irrépétibles.

⁷ V., par analogie lointaine, le sort de partie perdante reconnu à la partie qui gagne en cassation mais perd dans le cadre du règlement au fond, elle est regardée comme la partie perdante : CE 15 novembre 2000, *Association de sauvegarde du site de Courcourt*, 200819, au recueil. Il en va de même de l'appelant qui obtient l'annulation du jugement pour irrégularité mais voit sa demande rejetée par le juge d'appel : CE 29 juillet 1998, *SA Minoterie de Saint-Vincent*, n° 127280, aux tables.