

**Intervention JF Sauton Audience solennelle tribunal administratif de Toulon  
3 octobre 2016**

M. le Président,  
Mesdames, Messieurs les Vice-présidents, les Conseillers et les membres du Tribunal,

I/ Matière phare du Var, dit on, le **contentieux de l'urbanisme** a,

A) une fois de plus, tenu une place importante l'an passée dans notre Tribunal, puisqu'il a représenté la majeure partie de **l'activité des 5 magistrats de la 1<sup>ère</sup> chambre**, dont votre serviteur.

Une fois de plus, la part du contentieux de l'urbanisme dans l'ensemble des requêtes est, au sein de notre juridiction, nettement **plus importante que dans les autres tribunaux administratifs** ;

signe, sans doute, de la pression immobilière qui s'exerce dans le Var et de la relative disponibilité foncière qu'offre encore le département, là où d'autres territoires, tel que les Alpes-Maritimes, sont déjà davantage urbanisés.

Si le contentieux de l'urbanisme est particulièrement riche dans le département du Var, c'est aussi parce que la **loi Littoral et la loi Montagne** trouvent à s'y appliquer ; certaines communes de l'arrière pays cumulant même les 2 législations en raison de lacs de montagne, tels les cnes situées autour du lac du Verdon.

Aussi, à leur corps défendant, les communes du Var et le préfet ont efficacement participé à l'élaboration de la jurisprudence en droit de l'urbanisme et certains grands arrêts portent leurs noms.

Notons à cette occasion la **haute technicité** du contentieux de l'urbanisme tel qu'il est pratiqué dans ce département, due nôt à la vigilance des associations de protection de l'environnement, et à la maîtrise du droit de l'urbanisme par les auxiliaires de Justice affûtés que sont les avocats au barreau de Toulon fréquentant habituellement cette salle d'audience.

C'est ainsi qu'au cours de l'année 2015-2016, notre tribunal a été amené à trancher maints litiges nés de permis de construire ou de déclarations préalables délivrés ou refusés en zone Montagne, nécessitant de porter une appréciation, souvent délicate, sur l'atteinte portée à la loi Montagne.

Mais c'est plus souvent la loi Littoral qui occupe les débats de notre tribunal, loi d'âge mur puisqu'on en fête les 30 ans, mais dont l'application concrète révèle toujours, curieusement, surprises et hésitations.

Illustrons nos propos par un jugement rendu tout récemment par notre juridiction à propos des **hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**, outil urbanistique peu usité jusqu'à présent :

2 sociétés de promotion immobilière, peu ou prou spécialisées dans le logement social, avaient déposé une demande de permis de construire en vue de la **création**, dans la commune de taille modeste de Ramatuelle, **d'un hameau nouveau** intégré à l'environnement, cad d'un projet composé de 8 bâtiments comportant **106 logements**, pour une **surface de plancher créée de 7 351,73 m<sup>2</sup>**, sur un terrain d'une superficie de **189 109 m<sup>2</sup>**;  
il s'agissait d'un projet d'une ampleur exceptionnelle relativement à la taille de la commune, on le voit.

Précisons que la création de ce hameau nouveau résultait d'une volonté ambitieuse et ancienne de la cne ; Il s'agissait pour celle-ci de répondre à un pbm de logement : Ramatuelle compte bcp de luxueuses résidences secondaires et pas assez de logements à faible coût pour les résidents permanents et nott les jeunes actifs.

Mais une association, bien connue de notre prétoire, demandait l'annulation de ce permis de construire, non sans de solides arguments tirés, en particulier, de la violation de la loi Littoral compte tenu de l'impact du projet sur l'environnement ; projet qui créait, dans un espace naturel boisé à 1,4 km du village ancien de Ramatuelle et isolé de toute autre extension urbaine, la construction de très nombreux logements, générant une augmentation d'environ 15% de la population municipale, ce qui est très significatif.

Vous avez estimé, toutefois, que compte tenu :

du faible accroissement du nombre de logements présents sur cette cne soumise à une forte fréquentation estivale,

que les bâtiments projetés, proches les uns des autres, formaient un ensemble d'habitations organisé évoquant un hameau ou un petit village traditionnel de Provence,

qu'en outre, le projet avait été conçu pour limiter au maximum l'impact environnemental et paysager des constructions,

ledit projet devait être regardé comme un hameau nouveau intégré à l'environnement, au sens des dispositions de la loi Littoral.

Vous avez donc jugé que le permis de construire était conforme à la loi Littoral et rejeté la req : voir le jugement du 27/9/2016 n°1401537.

B) Par ailleurs, et ceci est un point tout à fait nouveau et remarquable, notre office dans le contentieux de l'urbanisme évolue profondément, sous l'effet conjugué des nouveaux textes intervenus en droit de l'urbanisme et de la jsp récente en droit administratif général ;

notre tribunal participe activement à l'élaboration d'un nouvel état du contentieux de l'urbanisme, dont les contours sont actuellement à définir.

1) Ainsi, s'agissant d'une part des **textes nouveaux**,

- l'ordonnance **du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme**, issue des propositions du Rapport du groupe de travail Labetoulle, a prévu nott, afin de réduire les freins à la construction :

la possibilité de régulariser, au cours de la procédure juridictionnelle, le vice dont est entaché un permis de construire : « Cette mesure permet au pétitionnaire d'apporter les modifications nécessaires pour assurer la légalité de l'autorisation d'urbanisme, sans reprendre la procédure dans son ensemble » : voir l'article L.600-5 du code de l'urbanisme.

- **Le décret du 1<sup>er</sup> octobre 2013** relatif au contentieux de l'urbanisme permet, quant à lui, **d'expérimenter la suppression de la voie de l'appel** contre les jugements des tribunaux administratifs statuant sur les permis de construire, **dans 28 agglomérations**, dont celles de Toulon et de Fréjus, où les besoins de création de logements sont les plus importants, ce qui est audacieux de la part du pouvoir réglementaire.

- Mais c'est sans doute la création, par la **loi du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme, qui vous dote du nouveau pouvoir le plus significatif dans le contentieux éminemment sensible des plans locaux d'urbanisme.

S'agissant de ces documents d'urbanisme, leur annulation, lorsqu'elle intervient, entraîne de graves conséquences pour la commune ou l'EPCI concerné, rappelle le ministre chargé du logement : « dans ce cas, c'est en effet l'ancien document d'urbanisme, ou même le règlement national d'urbanisme (RNU) qui est rétroactivement remis en vigueur, y compris si l'annulation résulte d'un vice de forme ou de procédure pourtant facilement régularisable. La commune ou l'EPCI est alors obligé d'appliquer des règles obsolètes ou totalement inadaptées à la mise en œuvre de ses choix en matière d'urbanisme, et ce tant qu'un nouveau document n'a pas été élaboré. »

Le nouvel article **L.600-9** permet au juge administratif, qui estime **qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme est susceptible d'être régularisée**, de **surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation**.

L'objectif du Législateur et du Gouvernement est clairement, si vous nous permettez cette galéjade, de sauver les bébés phoques et les plans locaux d'urbanisme!

2) Cette évolution des textes en matière de droit de l'urbanisme rejoint les **préoccupations du jg administratif dans le contentieux général** :

Soucieux de trouver un **équilibre raisonnable** entre les légitimes préoccupations privées, d'une part, et l'intérêt public qui s'attache en principe à l'application des décisions administratives, d'autre part, le juge s'efforce de plus en plus, avec pragmatisme, de limiter les annulations d'actes administratifs ou de marchés publics pour des vices véniels, ou de modérer les conséquences de ces annulations, car elles sont lourdes de conséquences, au détriment de l'intérêt général.

Les jurisprudences Association AC ! qui limite dans le temps les effets de l'annulation, Tropic Travaux qui conduit à « peser » la gravité du vice affectant un marché public pour lui apporter la sanction adéquate, et Danthony qui neutralise les vices de procédure non substantiels, en sont les manifestations les plus abouties.

Notre tribunal a connu en 2015-2016 une activité contentieuse particulièrement dense en matière de documents d'urbanisme : ont été jugés notamment les nouveaux plans locaux d'urbanisme de La Londe des Maures, de Bargemon, de Puget/Argens, de Bras, de Saint-Zacharie, de Trans-en-Provence, de Saint-Tropez, de Brignolles, du Cannet des Maures, de La Crau, de Cavallaire, du Luc en Provence, de Tavernes, de Forcalqueiret et du Lavandou.

Conformément aux nouveaux textes et à la jurisprudence récente, vous avez fait usage de vos pouvoirs pour limiter les annulations :

Soit en « **Danthonyisant** », cad en neutralisant, les vices véniels,  
Soit en ne prononçant que des **annulations partielles** lorsque les illégalités n'affectaient qu'une disposition divisible du plan local d'urbanisme,  
Soit, dans l'hypothèse où le vice entachant la procédure d'élaboration ou le contenu du plu était d'une gravité telle que seule l'annulation totale était envisageable, en faisant application du nouvel article L.600-9 et en prononçant un **sursis à statuer** sur la requête à fin d'annulation du PLU, le temps pour la cne de régulariser le vice.

Vous êtes ainsi parvenus à éviter l'annulation totale, à l'exception d'un plu.

Vous venez, voici qqles jours, de rendre un jugement qui constitue à notre connaissance une 1<sup>ère</sup> sur le territoire national.

A la suite de la démission du maire de la cne, suite à des dissensions internes au conseil municipal, il avait été procédé à une élection partielle de 2 conseillers municipaux ;

or, s'agissant des **deux nouveaux** conseillers municipaux récemment élus, il n'était **pas établi que ces derniers aient été destinataires d'une convocation** au conseil municipal ayant approuvé le plu, ni a fortiori qu'ils aient reçu les documents relatifs au PLU et donc une information suffisante leur permettant de voter et d'approuver en connaissance de cause ce document d'urbanisme.

Aussi, plutôt que d'annuler totalement ce plu, par un 1<sup>er</sup> jugement rendu le 29/10/2015 **avant dire droit** sur la requête d'une habitante de la cne et d'une association de protection du patrimoine, tendant à l'annulation de la délibération par laquelle le conseil municipal avait approuvé le plan local d'urbanisme, vous avez **sursis à statuer** sur la requête jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois imparti à la commune pour notifier au Tribunal une délibération régularisant le **défaut de convocation trois jours francs** avant la séance et **l'insuffisance de l'information transmise aux conseillers municipaux**.

La cne concernée, tentant de saisir la possibilité qui lui était offerte de purger les vices entachant son plan local d'urbanisme, a par une nouvelle délibération de nouveau approuvé le plan local d'urbanisme après avoir réuni son conseil municipal.

Toutefois, ne saisissant sans doute pas correctement l'étendue de ses obligations propres à régulariser le vice, cette cne s'est abstenue de vous communiquer les éléments permettant d'attester de la mise à disposition des conseillers municipaux, et spécialement des 2 élus insuffisamment informés la 1<sup>ère</sup> fois, des documents relatifs au plu.

Vous n'avez eu d'autre alternative, par suite, que d'annuler en totalité la délibération par laquelle le conseil municipal de la commune avait approuvé le plan local d'urbanisme : jgt 27/9/2016 n°1301717.

**Pragmatisme n'est pas « pusillanisme ».**

Et la nouvelle procédure de régularisation des vices **ne signifie pas affranchissement du respect des règles**, ni de l'obligation d'en justifier.

II/ Mais quittons le droit de l'urbanisme pour aborder, beaucoup plus rapidement, une autre matière traitée par notre tribunal: les **contentieux sociaux**.

Ils représentent dans notre juridiction une part plus importante que dans les autres tribunaux administratifs.

Nous sommes en charge à cet égard des litiges afférant nott au Revenu de Solidarité Active, à l'Aide Personnalisée au Logement, à la radiation par Pôle Emploi de la liste des demandeurs d'emplois, aux aides du Fonds de Solidarité Logement, et au Droit Au Logement Opposable (le dalo).

S'agissant du **contentieux de masse du dalo**, qui a généré l'an passée plusieurs centaines de jugements et d'ordonnances, il nous incombe, sur saisine de personnes mal logées :

d'annuler les refus injustifiés de reconnaissance du caractère prioritaire par la commission de médiation du Var,

d'enjoindre aux services du préfet de procéder au relogement décent des bénéficiaires de cette reconnaissance, sous astreinte,

de liquider les astreintes,

et de condamner l'Etat au profit des bénéficiaires en cas de carence récurrente à proposer un relogement.

En revanche, l'année 2015/2016 ne nous ayant **pas fourni l'occasion d'une activité importante en matière électorale**, qui est une autre branche de nos attributions, nous mettons ici un terme à nos propos.

**PCMN Concluons là notre intervention !**