



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit



Conseil d'État, 6ème - 5ème chambres réunies, 30/04/2024, 490405, Publié au recueil Lebon

**Conseil d'État - 6ème - 5ème chambres
réunies**

Lecture du mardi 30 avril 2024

N° 490405

ECLI:FR:CECHR:2024:490405.20240430

Publié au recueil Lebon

Rapporteur

M. David Gaudillère

Rapporteur public

M. Nicolas Agnoux

Avocat(s)

SCP GASCHIGNARD, LOISEAU, MASSIGNON ; SCP WAQUET, FARGE, HAZAN

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Par un jugement n° 2200517 du 22 décembre 2023, enregistré le 22 décembre 2023 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le tribunal administratif de Bastia, avant de statuer sur la demande de Mme A... B... tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du 24 novembre 2021 par lequel le maire de Porto-Vecchio a refusé de lui délivrer un permis de construire modificatif sur la parcelle cadastrée section BL n° 144, située au lieu-dit " Tamaricciu ", ainsi que de la décision implicite de rejet de son recours gracieux, a décidé, par application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, de transmettre le dossier de cette demande au Conseil d'Etat, en soumettant à son examen la question de savoir si, dans les communes littorales, le projet d'agrandissement d'une construction existante doit être apprécié au regard de la construction existante résultant de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme initiale ou de la dernière autorisation accordée au pétitionnaire, en application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige.

Des observations, enregistrées le 12 février 2024, ont été présentées par Mme B...

Des observations, enregistrées le 14 février 2024, ont été présentées par la commune de Porto-Vecchio.

Des observations, enregistrées le 19 février 2024, ont été présentées par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- le code de justice administrative, notamment son article L. 113-1 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. David Gaudillère, maître des requêtes,
 - les conclusions de M. Nicolas Agnoux, rapporteur public ;
 - La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de Mme B... et à la SCP Gaschignard, Loiseau, Massignon, avocat de la commune de Porto-Vecchio ;
- REND L'AVIS SUIVANT

1. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, issu de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dans sa rédaction applicable au litige soumis au tribunal administratif : " L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ".

2. En adoptant ces dispositions, le législateur a entendu interdire en principe toute opération de construction isolée dans les communes du littoral. Toutefois, le simple agrandissement d'une construction existante, c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée, ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation prohibée par ces dispositions.

3. Le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction initiale, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des éventuels agrandissements intervenus ultérieurement.

4. S'agissant toutefois des constructions antérieures à la loi du 3 janvier 1986, le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction à la date d'entrée en vigueur de cette loi.

5. Pour sa part, la nouvelle rédaction de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, telle que résultant de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, aux termes de laquelle " L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ", est sans incidence sur ce qui a été dit aux points 2 à 4.

Le présent avis sera notifié au tribunal administratif de Bastia, à Mme A... B..., à la commune de Porto-Vecchio et au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Il sera publié au Journal officiel de la République française.

ECLI:FR:CECHR:2024:490405.20240430

Analyse

^ **Abstrats**

CETAT68-001-01-02-03 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. - RÈGLES GÉNÉRALES

D'UTILISATION DU SOL. - RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME. - PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME. - RÉGIME ISSU DE LA LOI DU 3 JANVIER 1986 SUR LE LITTORAL. - EXTENSION DE L'URBANISATION PROHIBÉE DANS LES COMMUNES LITTORALES (ART. L. 121-8 DU CODE DE L'URBANISME) – EXCLUSION – AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE [RJ1] – NOTION – 1) CRITÈRES – 2) APPRÉCIATION PAR COMPARAISON AVEC L'ÉTAT DE LA CONSTRUCTION INITIALE OU À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI « LITTORAL », POUR LES CONSTRUCTIONS ANTÉRIEURES À CETTE LOI.

CETAT68-03-03-01-01 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. - PERMIS DE CONSTRUIRE. - LÉGALITÉ INTERNE DU PERMIS DE CONSTRUIRE. - LÉGALITÉ AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE. - DISPOSITIONS LÉGISLATIVES DU CODE DE L'URBANISME. - EXTENSION DE L'URBANISATION PROHIBÉE DANS LES COMMUNES LITTORALES (ART. L. 121-8 DU CODE DE L'URBANISME) – EXCLUSION – AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE [RJ1] – NOTION – 1) CRITÈRES – 2) APPRÉCIATION PAR COMPARAISON AVEC L'ÉTAT DE LA CONSTRUCTION INITIALE OU À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI « LITTORAL », POUR LES CONSTRUCTIONS ANTÉRIEURES À CETTE LOI.

^ Résumé

68-001-01-02-03 En adoptant le premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, le législateur a entendu interdire en principe toute opération de construction isolée dans les communes du littoral. Toutefois, le simple agrandissement d'une construction existante, 1) c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée, ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation prohibée par ces dispositions....2) Le caractère limité de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction initiale, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des éventuels agrandissements intervenus ultérieurement....S'agissant toutefois des constructions antérieures à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction à la date d'entrée en vigueur de cette loi.

68-03-03-01-01 En adoptant le premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, le législateur a entendu interdire en principe toute opération de construction isolée dans les communes du littoral. Toutefois, le simple agrandissement d'une construction existante, 1) c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée, ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation prohibée par ces dispositions....2) Le caractère limité de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction initiale, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des éventuels agrandissements intervenus ultérieurement....S'agissant toutefois des constructions antérieures à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction à la date d'entrée en vigueur de cette loi.

^ Renvois jurisprudentiels

[RJ1] Cf., sur le principe fixé sous l'empire du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, en le précisant, CE, 3 avril 2020, M. Fontenay, n° 419139 et autres, T. pp. 1045-1063.