

Note ADS

Règle illégale



Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.

1) Principe :

Selon une jurisprudence constante du conseil d'Etat, l'administration ne doit pas appliquer une règle illégale. (CE 14 novembre 1958, *Ponard*).

2) Exception :

Cette obligation n'est toutefois pas applicable lorsque cette illégalité procède de l'un des vices de forme ou de procédure couverts par l'alinéa 1 et 2 de l'article L.600-1 du Code de l'urbanisme après expiration d'un délai de 6 mois à compter de la prise d'effet du document en cause. (CE. 9 mai 2005, *M. Marangio*, avis n° 277.280).

☞ Ces exceptions ne s'appliquent pas lorsque le vice de forme concerne :

- soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ;
- soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques.

La Procédure à suivre en cas de règle du PLU illégale

L'administration a l'obligation d'abroger ou de modifier un règlement illégal dans le cas où un administré, y ayant intérêt, en fait la demande à l'administration. (CE 3 février 1989 *Compagnie Alitalia req n°74052*) et (CE 27 juill. 2001, *Titran*, n° 222509).

L'administration juge elle-même des dispositions à prendre pour remédier à une éventuelle illégalité due à une nouvelle législation. (CE 28 juin 2002, *Assemblée, Villemain*, n°220361)

En pratique, il convient à l'autorité compétente pour statuer sur les demandes, lorsqu'elle estime, par exemple, que le PLU ou certaines de ses dispositions sont illégales, d'en écarter l'application, sans qu'il soit nécessaire que le conseil municipal constate préalablement l'illégalité du document.

1) Il faut être certain de l'illégalité de la règle

Pour ce faire, il est fortement conseillé de s'appuyer sur les arrêts où le juge a établi clairement l'illégalité de la règle. Une demande de conseil peut être faite auprès du SAUE/ADS ou SAUE/2CL.

Lorsque l'illegalité du document d'urbanisme pour vice de forme a été constatée par un jugement rendu définitif, il faut appliquer le document d'urbanisme antérieur ((CE 10 octobre 2011, Cne de Rmatuelle, n°329623).

2) La décision doit faire apparaître l'illégalité dont le règlement du PLU est entaché et les motifs pour lesquels la règle ne peut être appliquée;

Il conviendra dans certains cas d'appliquer la règle antérieure après avoir vérifié qu'elle est légale et le mentionner dans la décision.

3) Le maire doit saisir son conseil municipal d'une demande d'abrogation, de modification ou de révision selon le cas

Il n'est pas impératif que cette formalité soit faite au moment de la décision sur la demande de permis ou de déclaration préalable.

En outre, le fait que l'État, lors de l'avis de synthèse sur le document d'urbanisme, n'ait pas soulevé ce motif d'illégalité ne doit pas faire obstacle à son application lors de l'instruction. En effet, l'avis de l'État porte sur le respect de la prise en compte des politiques publiques et non sur l'analyse du règlement selon toutes les demandes qui pourraient, par la suite, être faites.