

## sommaire

### CHRONIQUES

Chronique de jurisprudence financière. <b>Stéphanie DAMAREY</b> .....	3
La loi de finances pour 2024 et les collectivités territoriales. <b>Matthieu HOUSER</b> .....	8

### JURISPRUDENCE

#### Organes des collectivités locales

Le maire est-il compétent au nom de la commune pour inscrire les enfants dans une école ? .....	11
■ CE (4/1 CHR) 8 décembre 2023, <i>Commune de Ris Orangis</i> , n° 441979	
Conclusions <b>Raphaël CHAMBON</b>	

#### Actes des collectivités locales

La demande de mise en ligne de l'intégralité des fichiers de l'application « Actes budgétaires » excède-t-elle les possibilités techniques de l'administration au sens de l'article L.311-9 du code des relations entre le public et l'administration ? .....	18
■ CE (10/9 CHR) 20 décembre 2023, <i>Min. Intérieur c/ Association Ouvre-boîte</i> , n° 467161	
Conclusions <b>Laurent DOMINGO</b>	

#### État

Quel est le régime applicable à l'extension de la surface de vente d'un seul magasin de commerce de détail mais qui se trouve intégré à un ensemble commercial ? .....	24
■ CE (4/1 CHR) 29 décembre 2023, <i>Société Deta Distribution</i> , n° 471159	
Conclusions <b>Raphaël CHAMBON</b>	

#### Compétences des collectivités locales

Quelles sont les obligations pesant sur la commune exerçant le droit de préemption commercial ? .....	29
Conclusions <b>Thomas JANICOT</b>	
D'éventuelles erreurs dans les mentions d'un permis ont-elles une incidence sur la portée et sur la légalité dudit permis ? .....	35
■ CE (10/9 CHR) 30 décembre 2023, <i>M. Bernard Ciret</i> , n° 461552	
Conclusions <b>Laurent DOMINGO</b>	

#### Organismes de coopération et de regroupement

En cas de substitution d'un établissement public de coopération intercommunale à un syndicat mixte, les personnels exerçant une activité accessoire sont-ils réputés relever du nouvel établissement dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs ? .....	39
■ CE (3/8 CHR) 20 décembre 2023, <i>M. Rachid Touazi</i> , n° 459883	
Conclusions <b>Thomas PEZ-LAVERGNE</b>	

#### Collectivités locales à statut particulier

Les dispositions de l'article L.P. 28 de la « loi du pays » du 7 décembre 2009 sont-elles contraires au principe constitutionnel de liberté d'accès à la commande publique ? .....	47
■ CE (10/9 CHR) 29 décembre 2023, <i>Société Pacific Mobile Telecom</i> , n° 488288	
Conclusions <b>Esther de MOUSTIER</b>	
Observations <b>Jean-Paul PASTOREL</b>	

#### Contentieux des collectivités locales

Le juge peut-il réserver l'appréciation de l'utilité publique de l'opération à la régularisation de l'étude d'impact ? .....	52
■ CE (2/7 CHR) 11 décembre 2023, <i>Société Safa</i> , n° 466593	
Conclusions <b>Dorothee PRADINES</b>	
Dans quel cas l'urgence à suspendre l'exécution d'une mise en demeure de mettre en conformité une construction est-elle présumée ? .....	59
■ CE (2/7 CHR) 11 décembre 2023, <i>Société Brunetière</i> , n° 470207	
Conclusions <b>Dorothee PRADINES</b>	
La responsabilité du maître d'œuvre peut-elle être recherchée lorsqu'il n'a pas signalé au maître d'ouvrage, lors des opérations de réception, un vice de conception ? .....	65
■ CE (7/2 CHR) 22 décembre 2023, <i>Office public de l'Habitat Domanys</i> , n° 472699	
Conclusions <b>Nicolas LABRUNE</b>	

<b>BRÈVES DE JURISPRUDENCE</b> <b>Sébastien FERRARI</b> .....	70
---	----

<b>L'OFFICIEL EN BREF</b> <b>Sébastien FERRARI</b> .....	75
--	----

<b>MODÈLE D'ACTE</b> <b>MODÈLE DE LETTRE SOLLICITANT L'HONORARIAT</b> .....	82
---	----

# BJCL

comité de rédaction

## Bernard POUJADE

Professeur agrégé à l'Université de Paris Cité  
Avocat au Barreau de Paris

## Gilles PELLISSIER

Conseiller d'État



## Jean-Claude Bonichot

Conseiller d'État

## Xavier Cabannes

Professeur à l'Université de Paris Cité

## Pierre Collin

Conseiller d'État

## Claire Cornet

Administrateur territorial

## Stéphanie Damarey

Professeure agrégée à l'Université de Lille

## David Deharbe

Avocat au barreau de Lille Cabinet Green Law

## Sébastien Ferrari

Agrégé des Facultés de droit, Maître des requêtes en service extraordinaire au Conseil d'État

## Lionel Fourny

Ancien directeur général des services du département de la Moselle

## Édouard Geffray

Conseiller d'État

## Mattias Guyomar

Conseiller d'État

## Laetitia Janicot

Professeur agrégé à l'université Paris 1 Panthéon Sorbonne

## Christian Pisani

Notaire

## Olivier Ritz

Ancien conseiller du comité de direction de la Caisse des dépôts

## Rémy Schwartz

Conseiller d'État  
Professeur associé à l'Université de Paris I

## Christophe Soulard

Premier président de la cour de Cassation

## Laurent Touvet

Conseiller d'État

## Éditorial

### Faciliter l'exercice du mandat local

Le Rapport d'information n°215 de Mme Nadine Bellurot, sénatrice de l'Indre, M. Pascal Martin, sénateur de Seine-Maritime et Mme Guylène Pantel, sénatrice de la Lozère vient faire des propositions intéressantes pour faciliter l'exercice du mandat local.

Comme le soulignent ces élus la démocratie locale n'existe pas sans élus locaux engagés et ayant les moyens de répondre aux attentes de leurs concitoyens.

Il est incontestable que la difficulté des maires et des élus locaux à exercer leur mandat a atteint des niveaux sans précédent et les journaux d'information générale donnent hélas de multiples exemples.

Ce rapport flash avance 7 recommandations pour améliorer et sécuriser cet exercice des mandats :

#### 1. DONNER AUX ÉLUS LE TEMPS D'EXERCER LEUR MANDAT

En améliorant les dispositifs d'absences légales (ainsi en autorisant les maires à déroger au régime déclaratif préalable des autorisations d'absence en cas de situation de crise, en élargissant le champ des autorisations d'absence aux cérémonies publiques et aux réunions décisionnelles organisées au niveau intercommunal et en assimilant tous les temps d'absence légale de tous les élus locaux à du « temps de travail effectif » pour tous les avantages sociaux qui sont ouverts de par la loi, les conventions ou toute décision propre à l'employeur.

#### 2. SÉCURISER L'ACTION DES ÉLUS LOCAUX EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊT ET D'ENGAGEMENT DE LEUR RESPONSABILITÉ PÉNALE PERSONNELLE

En simplifiant et sécurisant les règles liées à la mise en œuvre pratique des conflits d'intérêt (allongement des délais de dépôt des déclarations d'intérêt auprès de la Haute autorité pour la transparence de la vie publique (HATPV) de 2 à 5 mois, donner une base légale obligatoire à la mention du déport sur les PV des assemblées.

En recentrant la responsabilité pénale personnelle du maire sur les situations d'infraction intentionnelle.

#### 3. VALORISER L'ENGAGEMENT DES ÉLUS LOCAUX AU-DELÀ DES ASPECTS FINANCIERS

En favorisant les dispositifs qui reconnaissent l'engagement des élus (par exemple modifier la dénomination sous laquelle apparaissent les heures d'absence d'un élu sur son bulletin de salaire en passant d'« absence non rémunérée » à « absence fonction d'élu local de la République ».

#### 4. VISER LA DIVERSIFICATION DES PROFILS ET L'ÉQUILIBRE DES GENRES AVEC DES MESURES FACILITANT LA CONCILIATION MANDAT / VIE PERSONNELLE

En facilitant l'exercice du mandat pour tous les élus quelle que soit leur situation (permettre la poursuite de l'exercice du mandat pendant le congé maternité/paternité des élus, sauf avis du contraire du praticien en cas de congés maternité et reconnaître donc la légalité du cumul des indemnités de fonction avec les indemnités journalières versées aux femmes enceintes élues ; élargir la possibilité de prise en charge des frais de garde d'enfants à l'ensemble des activités de l'élu nécessaires à l'exercice du mandat local. En effet, ces frais de garde sont principalement engagés le soir ou le week-end : réunions publiques, séminaire de l'exécutif, réunions de préparation, etc. ; ou encore autoriser, sous certaines conditions à définir, la visioconférence pour les réunions et les commissions au niveau des communes et des intercommunalités.

#### 5. FACILITER L'ENTRÉE DANS LE MANDAT

En facilitant et solennisant l'entrée dans le mandat en accompagnant les élus locaux, notamment les nouveaux (cérémonie officielle de prestation de serment de chaque maire devant le conseil municipal ; droit à l'information des élus locaux en début de mandat qui se traduirait par la mise en place d'une ou deux journées d'information mobilisant les associations d'élus et les services de l'État ; élaborer un memento ou un guide du statut des élus locaux qui traduise le droit en langage courant.

#### 6. AMÉLIORER L'ACCÈS À LA FORMATION TOUT AU LONG DU MANDAT

En incitant les élus locaux à faire usage de leurs droits à la formation et fluidifier le système de gestion ou encore en étendant le Congé de formation économique, sociale, environnementale et syndicale (CFESES) ouvert à tout salarié, aux formations à l'exercice d'un mandat local et pas seulement syndical. ■

Bernard POUJADE

# D'éventuelles erreurs dans les mentions d'un permis ont-elles une incidence sur la portée et sur la légalité dudit permis ?

**RÉSUMÉ** D'éventuelles erreurs susceptibles d'affecter les mentions, prévues par l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme, devant figurer sur l'arrêté délivrant le permis sont sans incidence sur la portée et sur la légalité du permis.

**ABSTRACTS** Urbanisme et aménagement du territoire ■ Permis de construire ■ Arrêté délivrant le permis comportant des inexactitudes ou omissions en ce qui concerne la destination de la construction ou la surface de plancher créée (art. a 424-9 du code de l'urbanisme) ■ Incidence sur la portée et la légalité du permis ■ Absence.

**CE (10/9 CHR) 30 décembre 2023, M. Bernard Ciret, n° 461552 – Mme Bratos, Rapp. – M. Domingo, Rapp. public – SCP Leduc, Vigand, SCP Bauer-Violas – Feschotte-Desbois – Sebagh, SCP Gaschignard, Loiseau, Massignon, Av.**

**Décision mentionnée dans les tables du Recueil Lebon.**

## Conclusions

### Laurent DOMINGO, rapporteur public

Il est relativement rare qu'un code comporte une partie réglementaire consacrée aux arrêtés, avec une numérotation commençant en «A», qui est d'ailleurs réalisée par le ministère compétent sans le concours de la commission supérieure de codification. Le code de l'urbanisme comporte une telle partie en «A»<sup>1</sup> et le présent litige va vous conduire à vous y intéresser, et plus particulièrement à son article A. 424-9, eseuilé dans une sous-section consacrée au contenu des décisions autorisant des projets portant sur des constructions.

### Faits et procédure

Les faits de l'espèce sont très simples : M. Ciret, propriétaire et occupant d'une belle demeure de maître située au 9, rue Madame-de-Sévigné à Charleville-Mézières, apprend que le maire de la commune a accordé des autorisations pour la construction, sur les parcelles voisines qui accueillent anciennement les Halles, de 3 300 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux, avec une salle de sport de 2 000 m<sup>2</sup> et 118 places de stationnement. Il en a demandé, sans succès, l'annulation au tribunal administratif de Nancy (jugement du 20 décembre 2018) puis à la cour administrative d'appel de Nancy (arrêt du 16 décembre 2021). Il se pourvoit en cassation.

L'un de ses moyens devant le tribunal et la cour, et qui donne lieu à son premier moyen de cassation, était tiré de la méconnaissance par le permis de construire des prescriptions de l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme, selon lequel (premier alinéa) lorsque le projet porte sur des constructions,

l'arrêté indique leur destination et, s'il y a lieu, la surface de plancher créée. Cette disposition complète celles qui précèdent aux articles A. 421-1 à A. 424-8 sur la forme et les mentions des décisions prises sur des demandes d'autorisation d'urbanisme en général.

La cour a jugé que l'arrêté du maire satisfaisait aux exigences de cet article car il comporte la mention «Destinations : commerce et bureaux», si bien que moyen tiré de ce que l'arrêté serait illégal, faute de mentionner la destination «activités de services» au titre de la construction d'une salle de sport ne pouvait qu'être écarté.

M. Ciret soutient que la cour a commis trois erreurs de droit.

### Une erreur de droit fondée

L'une d'elles au moins apparaît fondée. La cour a validé la destination «commerce et bureaux», alors que cette catégorie ne constitue plus une destination au sens du code de l'urbanisme dans sa version applicable.

Anciennement, à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme<sup>2</sup> étaient distinguées 9 destinations : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt. Commerce et bureaux y figuraient donc, et c'est dans «commerce» qu'il convenait de ranger la salle de sport, exploitée commercialement auprès d'une clientèle.

Mais, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a remplacé ces 9 destinations par 5 nouvelles destinations, à l'article R. 151-27, elles-mêmes divisées en un total de 20

<sup>1</sup> Pour d'autres exemples, v. le code de commerce, le code de procédure pénale ou encore le Livre des procédures fiscales.

<sup>2</sup> Dans sa version issue du décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme.

sous-destinations, à l'article R. 151-28, elles-mêmes définies et précisées par un arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. Sont désormais des destinations : l'exploitation agricole et forestière ; l'habitation ; le commerce et les activités de service ; les équipements d'intérêt collectif et services publics ; les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (le secteur primaire y a été ensuite ajouté<sup>3</sup>).

Ces nouvelles règles sont entrées en vigueur et s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016<sup>4</sup>.

En l'espèce le projet autorisé relevait, pour la partie commerciale, de la destination « commerce et activités de service », y compris la salle de sport, car ce n'est pas un « équipement sportif » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », qui vise les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et ouverts au public, mais une « activité de service avec accueil d'une clientèle ». Et pour la partie bureau, le projet relevait de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », qui comporte la sous-destination « bureau » définie comme les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées (alors que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés constituent une sous-destination des « équipements d'intérêt collectif et services publics »).

La cour a raisonné par rapport aux anciennes destinations, qui ne sont plus les mêmes qu'aujourd'hui. Il y a erreur de droit.

### Prescription de l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme affectant la légalité de l'arrêté ?

On peut cependant se demander dans quelle mesure la prescription de l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme est susceptible d'affecter la légalité de l'arrêté.

Dans le code de l'urbanisme, les destinations et sous-destinations, dont la liste est limitative<sup>5</sup>, servent essentiellement, d'une part, à distinguer les catégories de constructions entre lesquelles les auteurs des PLU peuvent différencier les règles applicables<sup>6</sup> et, d'autre part, à déterminer, selon la portée des travaux envisagés, le niveau d'autorisation requise en cas de changement de destination ou de sous-destination (et le cas échéant la dispense d'autorisation)<sup>7</sup>.

Le projet du pétitionnaire, pour être autorisé, doit être conforme aux règles correspondant à sa catégorie, mais dans la mesure où le permis de construire n'a pour effet que d'autoriser une

construction conforme aux plans déposés<sup>8</sup>, les mentions qui y figurent n'ont pas pour effet de conférer au pétitionnaire le droit de réaliser des constructions autres que celles pour lesquelles il a demandé une autorisation. Par exemple, si le permis de construire comporte une erreur sur la surface des constructions, cette erreur n'autorise pas le pétitionnaire à construire plus que le projet qui a fait l'objet de l'autorisation. Un tiers ne peut donc se plaindre de ce que le pétitionnaire aurait été autorisé à construire plus que le projet<sup>9-10</sup>.

Il doit en aller de même des mentions relatives aux destinations exigées par l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme. Si elles sont fausses sur l'arrêté, ce n'est pas pour autant que le pétitionnaire est autorisé à construire différemment du projet (ou, inversement, empêché de réaliser les constructions projetées). Ces mentions erronées, ou qui pourraient aussi être manquantes<sup>11</sup>, sont sans incidence sur la légalité du permis de construire<sup>12</sup>.

Vous pourrez substituer ce motif qui n'appelle aucune appréciation des faits à celui retenu par la cour pour écarter le moyen tiré de la méconnaissance de l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme et par voie de conséquence vous pourrez écarter le moyen de cassation.

### Deux autres moyens non fondés

Vous pourrez aussi écarter les deux autres moyens de cassation.

La cour n'a pas dénaturé les écritures du requérant à propos de la méconnaissance de l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune, qui impose notamment la végétalisation des toitures plates ou à pente inférieure à 20 % si elles ne sont pas accessibles et sous certaines conditions de surface et de niveaux de construction, en lui opposant, sans commettre d'erreur de droit sur la charge de la preuve, qu'il n'était pas son moyen au regard des conditions d'application de cet article UA 11.

Et s'agissant du permis de démolir qui a été délivré par le maire pour cette opération, la cour n'a pas non plus dénaturé les pièces du dossier en considérant que l'ABF n'avait pas entaché son avis favorable d'une erreur d'appréciation dès lors que le bâtiment à détruire, situé en arrière de la maison de M. Ciret, avait fait l'objet de remaniements successifs qui en ont altéré la qualité patrimoniale. Et la cour n'a pas commis d'erreur de droit en ne jugeant pas que cet avis comportait une telle erreur d'appréciation au motif qu'il revenait sur un avis antérieur défavorable.

Par ces motifs, nous concluons au rejet du pourvoi. ■

<sup>3</sup> Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

<sup>4</sup> V. CE 7 juillet 2022, *Ville de Paris c/ Société CSF*, n° 454789 : B.

<sup>5</sup> CE 30 décembre 2014, *Société Groupe Patrice Pichet*, n° 360850 : B.

<sup>6</sup> Article L. 151-9 du code de l'urbanisme.

<sup>7</sup> Articles R. 421-13 et s. du code de l'urbanisme. Pour une application, v., par exemple, CE 23 mars 2023, *Ville de Paris*, n° 468360 : A.

<sup>8</sup> CE S. 25 juin 2004, *SCI Maison médicale Edison*, n° 228437 : Rec., p. 261.

<sup>9</sup> Même décision.

<sup>10</sup> Des décisions antérieures vérifiaient la régularité du permis sur ce point : v. CE S. 6 janvier 1997, *Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer*, n° 97305 : A ; 29 décembre 1999, *Société Stim Île-de-France Résidentiel Snc*, n° 167484.

<sup>11</sup> Au niveau des visas, la circonstance qu'un arrêté ne mentionne pas les avis des services consultés par la commune alors que l'article A. 424-2 dispose que « l'arrêté [...] vise les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens », est sans influence sur la régularité de la procédure. Ce qui importe, c'est que ces avis aient été sollicités (CE 11 avril 2019, *Hirbarren c/ Commune d'Urugne*, n° 406947).

<sup>12</sup> La mention de la destination n'est en outre pas formellement prévue à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme relatif aux informations devant figurer sur le panneau d'affichage du permis sur le terrain.

## Décision

Vu la procédure suivante :

M. B... A... a demandé au tribunal administratif de Châlons-en-Champagne d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 17 juillet 2017 par lequel le maire de Charleville-Mézières (Ardenne) a accordé à la société civile immobilière (SCI) Charleville-Mézières Rue Thiers un permis de construire en vue de la reconstruction et de l'extension d'un ensemble commercial et l'arrêté du 20 juillet 2017 par lequel il a délivré un permis de démolir un immeuble à usage de bureaux à la société d'équipement et d'aménagement des Ardennes (SEAA). Par un jugement n<sup>os</sup> 1701657, 1701718 du 20 décembre 2018, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté ses demandes et les conclusions de la SCI Charleville-Mézières Rue Thiers tendant à l'application des dispositions de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. Par un arrêt n<sup>os</sup> 19NC00374, 19NC00375 du 16 décembre 2021, la cour administrative d'appel de Nancy a rejeté l'appel formé par M. A... contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés les 16 février et 16 mai 2022 et le 31 juillet 2023, au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, M. A... demande au Conseil d'État :

- 1<sup>o</sup>) d'annuler cet arrêt ;
- 2<sup>o</sup>) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;
- 3<sup>o</sup>) de mettre à la charge de la commune de Charleville-Mézières, de la SCI Charleville-Mézières Rue Thiers et de la SEAA la somme de 5 000 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. [...]

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la commune de Charleville-Mézières a accordé à la société civile immobilière Charleville-Mézières Rue Thiers, par un arrêté du 17 juillet 2017, un permis de construire portant sur des travaux sur construction existante avec changement de destination, reconstruction et extension d'un ensemble commercial et, par un arrêté du 20 juillet 2017, un permis de démolir un immeuble à usage de bureaux à la société d'équipement et d'aménagement des Ardennes (SEAA). Par un jugement du 20 décembre 2018, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté la demande d'annulation de ces deux permis présentée par M. A..., voisin du terrain d'assiette du projet. Il se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 16 décembre 2021 par lequel la cour administrative d'appel de Nancy a rejeté son appel contre ce jugement.

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme, créé par le décret du 28 décembre 2015, dans sa version alors applicable : « *Les destinations de constructions sont : / 1<sup>o</sup> Exploitation agricole et forestière ; / 2<sup>o</sup> Habitation ; / 3<sup>o</sup> Commerce et activités de service ; / 4<sup>o</sup> Équipements d'intérêt collectif et services publics ; / 5<sup>o</sup> Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.* » L'article R. 151-28 du même code, dans sa rédaction issue du même décret, prévoit que les destinations prévues à l'article R. 151-27 comprennent vingt sous-destinations qu'il fixe. En application de l'article R. 151-29 du même code, un arrêté du ministre du Logement et de l'habitat durable du 10 novembre 2016 précise le contenu des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. Il résulte par ailleurs des dispositions des articles R. 421-13 et suivants du code de l'urbanisme que, s'agissant des travaux exécutés sur des constructions existantes, le changement de destination, voire de sous-destination, peut conduire, en certaines hypothèses, à la nécessité de déposer une déclaration préalable ou d'obtenir un permis de construire.

3. Aux termes du premier alinéa de l'article A. 424-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis [...]* » L'article A. 424-2 du même code prévoit que : « *L'arrêté prévu au premier alinéa de l'article A. 424-1 [...] / b) Vise la demande de permis ou la déclaration et en rappelle les principales caractéristiques : nom et adresse du demandeur, objet de la demande, numéro d'enregistrement, lieu des travaux.* » Aux termes du premier alinéa de l'article A. 424-9 du même code : « *Lorsque le projet porte sur des constructions, l'arrêté indique leur destination et, s'il y a lieu, la surface de plancher créée.* »

4. Un permis de construire, sous réserve des prescriptions dont il peut être assorti, n'a pour effet que d'autoriser une construction conforme aux plans déposés et aux caractéristiques indiquées dans le dossier de demande de permis. D'éventuelles erreurs susceptibles d'affecter les mentions, prévues par l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme, devant figurer sur l'arrêté délivrant le permis ne sauraient donner aucun droit à construire dans des conditions différentes de celles résultant de la demande. Par suite, la seule circonstance que l'arrêté délivrant un permis de construire comporte des inexactitudes ou des omissions en ce qui concerne la ou les destinations de la construction qu'il autorise, ou la surface de plancher créée, est sans inci-

dence sur la portée et sur la légalité du permis. Il y a lieu de substituer ce motif, dont l'examen n'implique l'appréciation d'aucune circonstance de fait, et qui justifie sur ce point le dispositif de l'arrêt attaqué, à celui retenu par la cour administrative d'appel pour écarter le moyen tiré de l'illégalité du permis de construire attaqué au regard des dispositions de l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme.

5. En deuxième lieu, en jugeant que le requérant n'apportait pas d'éléments suffisamment précis au soutien du moyen tiré de ce que le projet autorisé comportait plusieurs toitures plates ou à faible pente non végétalisées et aurait ainsi méconnu les dispositions de l'article UA11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune, la cour administrative d'appel, qui ne s'est pas méprise sur la portée des écritures produites devant elle, n'a pas entaché son arrêt d'erreur de droit.

6. En dernier lieu, aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites [...]* » Aux termes de l'article L. 632-1 du code du patrimoine : « *Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis [...]* / *L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.* » Enfin, aux termes du I de l'article L. 632-2 du même code : « *L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.* »

7. Pour écarter le moyen tiré de l'erreur d'appréciation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, la cour administrative d'appel a relevé que la circonstance que l'architecte des bâtiments de France, après avoir rendu un avis défavorable le 6 juillet 2017 à la démolition envisagée, l'avait rapporté le lendemain et avait rendu un avis favorable ne permettait pas, par elle-même, de caractériser une erreur d'appré-

ciation entachant le second avis. En statuant ainsi, la cour n'a pas commis d'erreur de droit. En jugeant que l'édifice dont la démolition était projetée ne présentait plus d'unité architecturale avec le bâtiment appartenant à M. A... et que les nombreux remaniements dont il avait fait l'objet avaient altéré sa qualité patrimoniale, la cour s'est livrée à une appréciation souveraine des faits de l'espèce, exempte de dénégation.

8. Il résulte de tout ce qui précède que M. A... n'est pas fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque.

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la commune de Charleville-Mézières et de la société d'économie mixte d'aménagement Proteame, venant aux droits de la SEAA, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. A... le versement à la commune de Charleville-Mézières et à la société d'économie mixte d'aménagement Proteame d'une somme de 1 500 € chacune au titre de ces mêmes dispositions.

DÉCIDE :

**Article 1<sup>er</sup>**: Le pourvoi de M. A... est rejeté.

**Article 2**: M. A... versera à la commune de Charleville-Mézières et à la société d'économie mixte d'aménagement Proteame la somme de 1 500 € chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

[...] ■

## Observations

Un permis de construire, sous réserve des prescriptions dont il peut être assorti, n'a pour effet que d'autoriser une construction conforme aux plans déposés et aux caractéristiques indiquées dans le dossier de demande de permis.

D'éventuelles erreurs susceptibles d'affecter les mentions, prévues par l'article A. 424-9 du code de l'urbanisme, devant figurer sur l'arrêté délivrant le permis ne sauraient donner aucun droit à construire dans des conditions différentes de celles résultant de la demande.

Par suite, la seule circonstance que l'arrêté délivrant un permis de construire comporte des inexactitudes

ou des omissions en ce qui concerne la ou les destinations de la construction qu'il autorise, ou la surface de plancher créée, est sans incidence sur la portée et sur la légalité du permis<sup>13</sup>. ■

**Bernard POUJADE**

<sup>13</sup> Cf. s'agissant de l'absence de droits créés par un permis de construire comportant une mention erronée de la surface de la construction, CE S. 25 juin 2004, *SCI Maison médicale Edison*, n° 228437 : Rec., p. 261.