

**CONSEIL D'ETAT**

statuant  
au contentieux

**N° 465371**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme LAMOTHE-SIMEON et autres

M. Sébastien Gauthier  
Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux  
(Section du contentieux, 2<sup>ème</sup> chambre)

M. Clément Malverti  
Rapporteur public

Séance du 6 juillet 2023  
Décision du 20 juillet 2023

Vu la procédure suivante :

Par une décision du 17 février 2023, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a prononcé l'admission partielle des conclusions du pourvoi de Mme Lamothe-Siméon et autres dirigées contre le jugement n<sup>os</sup> 1900701, 1900707, 1901910 du 29 avril 2022 du tribunal administratif de Pau en tant qu'il s'est prononcé sur les conclusions présentées par M. et Mme Parmeggiani dans l'instance n<sup>o</sup> 1900707 et tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du maire de Ciboure du 19 septembre 2019 portant permis modificatif.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 mai 2023, la société Bikaleak conclut au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise à la charge des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que le jugement attaqué pourra être confirmé par substitution de motifs.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 juin 2023, la commune de Ciboure conclut au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 4 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de l'urbanisme. Elle soutient que le motif tiré de ce que le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 111-11 et R. 423-50 du code de l'urbanisme était inopérant et, subsidiairement, n'était pas fondé pourra être substitué au motif tiré de l'irrecevabilité de ce moyen et qu'en tout état de cause les moyens soulevés dans le pourvoi sont dirigés contre un motif surabondant.

Par un mémoire en réplique, enregistré le 3 juillet 2023, Mme Marie-Thérèse Armagnacq, M. Pierre Armagnacq, Mme Suzanne Ordoqui-Lamothe, Mme Marie-Josée Lamothe-Siméon, M. Jean-Claude Parmeggiani, Mme Martine Parmeggiani,

M. Henri Lacroix et M. Jean-Luc Olagaray soutiennent que la substitution de motifs demandée par la commune de Ciboure et la SCCV Bikaleak ne peut être retenue.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code du patrimoine ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Sébastien Gauthier, maître des requêtes en service extraordinaire,
- les conclusions de M. Clément Malverti, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de Mme Lamothe-Siméon et autres, à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, avocat de la commune de Ciboure, et à la SCP Célice, Texidor, Perier, avocat de la SCCV Bikaleak ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces soumises aux juges du fond que par un arrêté du 20 novembre 2018, le maire de Ciboure a délivré à la société BHL un permis de construire un immeuble comportant dix-huit logements, qui a été transféré à la société Bikaleak par un arrêté du 15 mars 2019, et que, par trois arrêtés du 6 mai 2019, du 19 septembre 2019 et du 7 septembre 2020, le maire a délivré à la société Bikaleak des permis de construire modificatifs. L'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, d'une part, et M. et Mme Parmeggiani, d'autre part, ont demandé au tribunal administratif de Pau l'annulation pour excès de pouvoir de ces arrêtés. Par un jugement du 29 avril 2022, le tribunal administratif de Pau a, en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur les conclusions à fin d'annulation des arrêtés du 20 novembre 2018 et du 19 septembre 2019 en vue de la régularisation du permis initial et du deuxième permis modificatif et rejeté les conclusions à fin d'annulation des arrêtés des 15 mars et 6 mai 2019 et du 7 septembre 2020. Par une décision du 17 février 2023, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a prononcé l'admission des conclusions du pourvoi formé contre ce jugement en tant seulement qu'il a statué sur les conclusions présentées par M. et Mme Parmeggiani dans l'instance n° 1900707 et tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du maire de Ciboure du 19 septembre 2019 portant permis modificatif.

2. Aux termes de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Par dérogation à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative, et sans préjudice de l'application de l'article R. 613-1 du même code, lorsque la juridiction est saisie d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, ou d'une demande tendant*

*à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle décision, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense (...) ».*

3. Pour écarter comme irrecevable, en application des dispositions précitées de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, le moyen présenté dans le cadre de l'instance n° 1900707 à l'appui des conclusions dirigées contre l'arrêté du 19 septembre 2019, tiré de la méconnaissance des articles L. 111-11 et R. 423-50 de ce code, le tribunal administratif de Pau a relevé que ce moyen avait été soulevé pour la première fois dans un mémoire enregistré le 12 février 2021, soit plus de deux mois après le 20 mai 2020, date de communication du premier mémoire en défense relatif à ces conclusions. En statuant ainsi, alors qu'il ressort des pièces de la procédure présentées devant le tribunal administratif que ce moyen avait été soulevé dès un mémoire du 10 juillet 2020, le tribunal a dénaturé les pièces du dossier.

4. Il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen du pourvoi, ni qu'il soit possible de procéder aux substitutions de motifs demandées par la commune de Ciboure et par la société Bikaleak, qui exigeraient une appréciation des faits à laquelle il n'appartient pas au juge de cassation de se livrer, Mme Lamothe-Siméon et autres sont fondés à demander l'annulation du jugement qu'ils attaquent en tant qu'il s'est prononcé sur les conclusions présentées par M. et Mme Parmeggiani dans l'instance n° 1900707 et tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du maire de Ciboure du 19 septembre 2019.

5. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme Lamothe-Siméon et autres, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante, une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Ciboure et de la société Bikaleak une somme de 3 000 euros à verser à M. et Mme Parmeggiani, au titre de ces mêmes dispositions.

#### DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement du tribunal administratif de Pau du 29 avril 2022 est annulé en tant qu'il s'est prononcé sur les conclusions présentées par M. et Mme Parmeggiani dans l'instance n° 1900707 et tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du maire de Ciboure du 19 septembre 2019 portant permis modificatif.

Article 2 : L'affaire est renvoyée, dans cette mesure, au tribunal administratif de Pau.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Ciboure et la société Bikaleak sont rejetées.

Article 4 : La commune de Ciboure et la société Bikaleak verseront solidairement à M. et Mme Parmeggiani une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à Mme Marie-Josée Lamothe-Siméon, représentante unique désignée, à la commune de Ciboure et à la SCCV Bikaleak.

Copie en sera adressée à la société BHL.

Délibéré à l'issue de la séance du 6 juillet 2023 où siégeaient : M. Nicolas Boulouis, président de chambre, présidant ; Mme Anne Courrèges, conseillère d'Etat et M. Sébastien Gauthier, maître des requêtes en service extraordinaire-rapporteur.

Rendu le 20 juillet 2023.

Le président :  
Signé : M. Nicolas Boulouis

Le rapporteur :  
Signé : M. Sébastien Gauthier

La secrétaire :  
Signé : Mme Catherine Xavier

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la secrétaire du contentieux, par délégation :