



HAL
open science

**Note de jurisprudence. CJUE, 25 mai 2023, WertInvest
Hotelbetriebs GmbH, aff. C-575-21,
ECLI:EU:C:2023:425.**

Amandine Fenner

► **To cite this version:**

Amandine Fenner. Note de jurisprudence. CJUE, 25 mai 2023, WertInvest Hotelbetriebs GmbH, aff. C-575-21, ECLI:EU:C:2023:425.. *Revue juridique de l'environnement*, 2023, 48 (3), pp.727-730. hal-04699080

HAL Id: hal-04699080

<https://hal.science/hal-04699080v1>

Submitted on 16 Sep 2024

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

CJUE, 25 mai 2023, *WertInvest Hotelbetriebs GmbH*, aff. C-575-21, ECLI:EU:C:2023:425.

Mots clés : Évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement (EIE) - Travaux d'aménagements urbains - Seuils - Critères - Accès à la justice - Renvoi préjudiciel.

La présente affaire a pour objet un renvoi préjudiciel introduit au titre de l'article 267 TFUE, visant à l'interprétation des articles 4 et 11 ainsi que des annexes II et III de la directive 2011/92/UE portant sur l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. La demande de décision préjudicielle a été formulée par le tribunal administratif de Vienne dans le cadre d'un litige opposant la société WertInvest Hotelbetriebs GmbH à l'administration municipale de la même ville concernant une demande d'autorisation d'un projet d'urbanisme d'envergure dénommé « Heumarkt Neu ». Il s'agirait en l'espèce de démolir l'hôtel InterContinental ainsi que la patinoire adjacente pour y construire en lieu et place un nouvel ensemble multifonctionnel de bâtiments à usage hôtelier, résidentiel, événementiel, professionnel, ou encore de loisir s'étendant sur une surface d'environ 1,55 ha et occupant une surface brute de plancher de 89 000 m² au cœur de la ville de Vienne dont le centre est classé au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le contentieux s'inscrit dans le contexte d'une double procédure visant d'une part, la détermination de la nécessité ou non de procéder à une EIE et d'autre part, l'autorisation du projet de travaux via l'octroi d'un permis de construire. Une première procédure avait été initiée par la société WertInvest auprès du Gouvernement du Land de Vienne, par laquelle elle demandait à faire établir l'absence de nécessité de procéder à une EIE concernant le projet « Heumarkt Neu » conformément à la loi nationale sur l'évaluation des incidences sur l'environnement (« UVP-G 2000 »). En réaction à la suite favorable donnée par le Gouvernement du Land à cette demande, plusieurs voisins et une organisation de défense de l'environnement avaient intenté un recours pour en contester la légalité. Ayant fait appel de la décision inopportune rendue en première instance, la société WertInvest a finalement obtenu l'annulation de la décision du tribunal administratif fédéral requérant l'examen selon la procédure au cas par cas du projet afin de déterminer la nécessité de procéder ou non à une EIE considérant que la transposition en droit national de certaines dispositions de la directive 2011/92 était incorrecte. Parallèlement, la procédure entreprise par WertInvest devant l'administration municipale afin de solliciter la délivrance du permis de construire pour le projet « Heumarkt Neu » était restée pendante. L'administration municipale ne s'étant pas prononcée sur la demande dans le délai lui étant imparti, la société a finalement introduit un recours en carence devant le tribunal administratif de Vienne aux fins d'exiger de l'administration l'octroi du permis de construire pour le projet envisagé, une EIE n'étant selon elle pas requise par l'UVP-G 2000 au regard de la situation d'espèce.

C'est donc dans le cadre de ce recours en carence que le tribunal administratif, auquel il revient désormais de se prononcer sur la demande de permis en cause, a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour une série de questions préjudicielles relatives au cadre juridique applicable en matière d'EIE. En effet, la juridiction de renvoi se substituant à l'autorité compétente en ce cas, il lui revient de trancher à titre préalable la question de savoir si, en l'espèce, une EIE doit ou non avoir lieu pour ensuite pouvoir statuer sur la délivrance du permis de construire sollicité. S'appuyant sur les conclusions de l'avocat général Collins, la Cour s'attache à répondre à

l'ensemble des questions posées par la juridiction de renvoi en veillant à se référer systématiquement à une jurisprudence constante en la matière.

Les deux premières questions posées à la Cour portaient sur l'interprétation à donner à la qualification de « travaux d'aménagement urbain » conformément à la disposition du point 10, b), de l'annexe II de la directive 2011/92 ainsi que sur la subordination par l'UVP-G 2000 de la réalisation d'une EIE pour cette catégorie de projet au dépassement de certains seuils – élevés – d'occupation de surface sans égard à la localisation du projet concerné. La Cour retenant la qualification des faits opérée par la juridiction de renvoi, précise néanmoins que la circonstance selon laquelle le projet porterait sur la « transformation d'un site déjà existant » et non sur la construction *ex nihilo* d'un ensemble de bâtiments multifonctionnels n'est pas de nature à exclure une telle qualification (pt 36). La Cour relève également que les seuils d'occupation d'une surface d'au moins 15 ha et de surface brute de plancher de plus de 150 000 m² fixés par la loi nationale pour des « travaux d'aménagement urbain » situé dans un environnement citadin au sein duquel l'espace est restreint revient en pratique à soustraire, *a priori*, la majorité si ce n'est la totalité de cette catégorie de projets à l'obligation de réaliser une EIE (pt 47). En outre, la Cour soulève qu'en ne fixant qu'un unique seuil strictement conditionné à la dimension des projets pour les « travaux d'aménagement urbain », la loi nationale omet les deux autres catégories de critères énoncées à l'annexe III de la directive que sont la localisation des projets ou les caractéristiques de leur impact potentiel (pt 43). Elle juge qu'en l'espèce, le critère de la localisation s'avérait des plus pertinent du fait de l'emplacement dudit projet au cœur de la « zone centrale d'un site classé au patrimoine mondial de l'Unesco » (pt 45).

Ce faisant, l'État membre outrepassé la marge d'appréciation qui lui est accordée par l'article 4, §2 et §3, de la directive 2011/92 et contrevient à l'obligation énoncée à l'article 2§1 de la même directive la privant ainsi de tout effet utile (pt 46).

La troisième question posée à la Cour portait sur la limitation de l'examen du cumul des incidences du projet en cause avec celles d'autres projets analogues situés à proximité et autorisés au cours des cinq dernières années lorsque le projet n'atteint pas le seuil de 25% prévu par l'UPV-G 2000. La Cour estime qu'au regard de l'incompatibilité du niveau des seuils fixés par ladite loi avec les obligations instaurées aux articles 2, §1, et 4, §2 et §3, de la directive 2011/92, ces mêmes articles « déploient un effet direct » et qu'à ce titre, il reviendra à la juridiction de renvoi lors de la procédure en cours, d'examiner le projet « exclusivement » à l'aune des critères prévus à l'annexe III de la directive 2011/92 (pt 54). De sorte que les dispositions nationales ne sont plus opérantes et le point de savoir si ces dernières sont effectivement contraires aux exigences de la directive en cause n'est plus requis pour répondre à la question soulevée dans le litige au principal (pt 56).

La quatrième question posée à la Cour portait sur la sélection des critères « pertinents » dans le cadre de l'examen au cas par cas d'un projet aux fins de déterminer s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. La Cour se contente de rappeler qu'il est impératif de considérer dans un premier temps l'ensemble des critères énoncés à l'annexe III de la directive 2011/92 pour apprécier dans un second temps leur pertinence au regard du cas d'espèce et d'en tenir compte lors de l'évaluation de la nécessité de mener une EIE (pt 60).

La cinquième question portait sur l'accès – restreint – à la justice des particuliers dans le cadre de la procédure de détermination telle que prévue par la loi nationale et telle que devant, en l'espèce, être mise en œuvre pour la première fois par la juridiction de renvoi. La Cour confirme que la directive 2011/92 n'impose pas aux États membres d'accorder au public « concerné », ni le droit d'initiative ni celui de participation à la procédure de détermination qu'elle prévoit

mais les oblige en revanche à mettre à disposition dudit public la décision adoptée à l'issue d'une telle procédure (pts 65 à 67). Du reste, la Cour réaffirme sa jurisprudence relative à l'accès à la justice prévoyant que les membres du public remplissant les conditions prescrites par le droit national doivent impérativement pouvoir former un recours devant une juridiction ou une autre instance indépendante et impartiale afin de contester la légalité, quant au fond ou à la procédure, d'une décision de détermination de la nécessité de procéder à une EIE y compris lorsqu'une telle décision est rendue par une juridiction administrative, comme c'est le cas en l'espèce (pts 68 et 69).

La sixième et dernière question portait sur l'octroi de permis de construire avant ou pendant la réalisation d'une EIE requise ou avant la fin d'un examen au cas par cas des incidences sur l'environnement lui étant préalable, concernant des projets « individuels » de travaux s'inscrivant dans un projet d'ensemble. La Cour estime qu'il serait contraire aux exigences et à l'objectif de la directive 2011/92 d'accorder un permis de construire préalablement à l'examen complet des effets de l'intégralité du projet sur l'environnement. En effet, le but de la procédure d'EIE est précisément d'éviter « dès l'origine » la survenance de pollutions ou nuisances due à la réalisation d'un projet, conformément au principe de prévention, plutôt que de réagir postérieurement à l'apparition de leurs effets (pts 79 et 80).