

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL**

N° 1210691

ASSOCIATION ASSQUAVIE

M. Buisson
Rapporteur

M. Verrièle
Rapporteur public

Audience du 14 novembre 2013
Lecture du 28 novembre 2013

68-03-025-02

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Montreuil

(2^{ème} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 28 décembre 2012, sous le n° 1210691, par l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, dont le siège est 53, rue Victor Hugo à Montreuil (93100), par Me Ragot ; l'ASSOCIATION ASSQUAVIE demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du maire de Montreuil du 31 octobre 2012 accordant à la commune un permis de construire un groupe scolaire, sur un terrain situé 50, avenue de la Résistance, à Montreuil ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Montreuil le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient qu'aucune délibération du conseil municipal n'autorisait expressément le maire à solliciter une demande de permis de construire au nom de la commune ; qu'aucune nouvelle demande de permis de construire n'a été déposée à la suite de l'annulation du premier permis de construire délivré pour le même projet ; que la commune méconnaît ainsi l'autorité de chose jugée attachée à la décision du tribunal du 13 décembre 2012 ; que la décision est entachée d'une erreur de droit et d'une erreur manifeste d'appréciation, dès lors que le projet de construction ne préserve pas la dominante végétale de l'espace paysager protégé et méconnaît ainsi les dispositions de l'article UC 2.6 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 juin 2013, présenté par la commune de

Montreuil, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et, à titre subsidiaire, au cas où un moyen d'annulation serait susceptible d'être retenu, que les effets du jugement d'annulation soient reportés de six mois ;

Elle fait valoir que le maire était dûment habilité à déposer la demande de permis de construire et que le code de l'urbanisme n'exige la production d'aucune autorisation expresse lors du dépôt de cette demande ; qu'à supposer qu'un vice de procédure soit établi il n'est pas susceptible d'avoir exercé une influence sur le sens de la décision prise, ni d'avoir privé les intéressés d'une garantie ; que, si l'arrêté attaqué vise une demande déposée en 2011, cette erreur matérielle est sans incidence sur sa légalité dès lors que cette décision est en réalité fondée sur une nouvelle demande de permis de construire déposée en 2012 ; qu'en tout état de cause, un arrêté rectificatif a été signé le 9 janvier 2013 ; qu'il n'est pas établi que le plan de prévention des risques de mouvement de terrain aurait été méconnu dès lors que l'attestation établie par l'architecte certifiait qu'une étude des sols avait été réalisée et que le projet prenait en compte les conditions de mouvement de terrain ; que le projet architectural retenu sur l'espace paysager protégé se conforme aux prescriptions définies pour celui-ci par le plan local d'urbanisme, en tant qu'il préserve son aspect paysager avec un engazonnement prédominant agrémenté d'une arborescence discontinue ;

Vu l'ordonnance du 27 septembre 2013 fixant la clôture de l'instruction au 11 octobre 2013, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 octobre 2013, présenté pour l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, qui conclut aux mêmes fins que la requête ;

Elle ajoute que le plan de prévention des risques de mouvement de terrain a été méconnu ;

Vu l'ordonnance du 14 octobre 2013 portant réouverture de l'instruction, en application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative ;

Vu le courrier en date du 25 octobre 2013 informant les parties, en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, que le tribunal était susceptible de retenir le moyen tiré du défaut d'habilitation de la personne ayant déposé la demande de permis de construire, et de surseoir à statuer sur la requête ;

Vu le mémoire, enregistré le 31 octobre 2013, présenté pour la commune de Montreuil qui fait valoir ses observations relatives à la mise en œuvre éventuelle de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 novembre 2013, présenté pour l'ASSOCIATION

ASSQUAVIE qui fait valoir ses observations relatives à la mise en œuvre éventuelle de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ; elle soutient que cette disposition ne trouve pas à s'appliquer au cas d'espèce ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 14 novembre 2013 :

- le rapport de M. Buisson, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Verrièle, rapporteur public ;
- et les observations de M. T. représentant la commune de Montreuil ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 15 novembre 2013, présentée par la commune de Montreuil ;

1. Considérant que, par un arrêté du 4 avril 2012, le maire de Montreuil a délivré à la commune de Montreuil un permis de construire un groupe scolaire, sur un terrain situé 50, avenue de la Résistance à Montreuil ; que cet arrêté a été annulé par un jugement du tribunal administratif de céans du 13 décembre 2012 ; que le 31 octobre 2012, la même autorité a délivré à la commune un nouveau permis de construire pour le même projet, dont l'ASSOCIATION ASSQUAVIE demande l'annulation ;

2. Considérant que s'il est soutenu que la décision attaquée viserait la même demande que celle au vu de laquelle a été accordé le permis de construire du 4 avril 2012, annulé par le jugement du tribunal du 13 décembre 2012 précité, il ressort des pièces du dossier que cette mention erronée, simple erreur de plume rectifiée par un arrêté modificatif du 9 janvier 2013, est sans influence sur la légalité de la décision attaquée ;

3. Considérant que si l'association requérante fait valoir qu'aucune nouvelle demande de permis de construire n'a, en réalité, été déposée à la suite de l'annulation du premier permis délivré pour le même projet, la commune méconnaissant ainsi l'autorité de la chose jugée par le tribunal, il ressort des pièces du dossier que le moyen manque en fait, la collectivité ayant été saisie et s'étant prononcée sur une nouvelle demande, réceptionnée en mairie le 28 août 2012 ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : /e) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception* » ;

5. Considérant que s'il est soutenu que le dossier de permis de construire ne comportait pas les études géotechniques prescrites par l'article 4.2.1.2 du règlement du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de la commune de Montreuil, il ressort des pièces du dossier que la demande était accompagnée d'une attestation, établie le 2 septembre 2011 par le bureau d'études techniques EBBE, certifiant que le projet mettait en œuvre un « système de construction » conforme aux prescriptions de ce plan ; que, dès lors, les dispositions précitées de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, qui n'imposaient pas que des études géotechniques soient versées au dossier, ont été respectées ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article UC 2.6 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil approuvé le 13 septembre 2012 : « *Occupations et utilisations du sol (...) admises sous condition dans les espaces paysagers protégés (...)/ a) les aménagements et constructions y sont autorisés, à condition : de préserver la dominante végétale de ces espaces* » ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le pavage du parvis d'entrée de la future construction, situé à proximité d'un espace paysager protégé engazonné et planté de huit grands arbres, qui au demeurant comporterait des joints enherbés, serait, à lui seul, de nature à faire perdre à cet espace sa dominante végétale ; qu'il s'ensuit que les dispositions de l'article UC 2.6 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil n'ont pas été méconnues ;

7. Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales : « *Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier : / 1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits ; (...)* » ; qu'aux termes des dispositions de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande*

d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions combinées que le maire d'une commune ne peut solliciter, au nom de cette dernière, une demande de permis de construire un immeuble sur un terrain appartenant à celle-ci, qui constitue un acte de disposition et non de simple administration d'une propriété de la collectivité, sans y avoir été expressément autorisé par son conseil municipal ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la délibération du conseil municipal de Montreuil du 12 mai 2011, que ledit conseil a autorisé le maire à « signer les autorisations administratives nécessaires correspondant au projet » ; que cette délégation de compétence, telle qu'elle est rédigée, n'a pu avoir pour effet d'autoriser le maire à déposer le dossier de demande de permis de construire en litige ; que, dès lors, l'association ASSQUAVIE est fondée à soutenir que la décision attaquée a méconnu les dispositions précitées ;

9. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* » ; qu'en l'état du dossier, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation du permis litigieux ;

10. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Si un tel permis modificatif est notifié dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations* » ;

11. Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et en l'état du dossier, que le moyen tiré du défaut d'habilitation de la personne ayant déposé la demande de permis de construire constitue un vice entraînant l'illégalité du permis attaqué, susceptible d'être régularisé par un permis modificatif ; que, dans ces conditions, il y a lieu, avant de statuer sur la requête de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, de surseoir à statuer dans l'attente de la notification au tribunal, par la commune de Montreuil, dans un délai de six mois à compter de la notification de la présente décision, d'un nouvel arrêté portant délivrance d'un permis de construire délivré au terme d'une procédure tenant compte du moyen visé aux points 7 et 8 ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il est sursis à statuer sur la requête de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, dans l'attente de la notification au tribunal, par la commune de Montreuil, dans un délai de six mois à compter de la notification de la présente décision, d'un nouvel arrêté portant délivrance d'un permis de construire à la commune de Montreuil pour la réalisation d'un groupe scolaire 50, avenue de la Résistance à Montreuil.

Article 2 : Ce document devra parvenir au greffe du tribunal administratif dans le délai mentionné à l'article 1^{er} à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties, sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement, sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION ASSQUAVIE et à la commune de Montreuil.

Délibéré après l'audience du 14 novembre 2013, à laquelle siégeaient :

M. Boulanger, président,
Mme Hermann Jager, premier conseiller,
M. Buisson, premier conseiller,

Lu en audience publique le 28 novembre 2013.

Le rapporteur,

Signé

L. Buisson

Le président,

Signé

Ch. Boulanger

Le greffier,

Signé

L. Larbi

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Saint-Denis en ce qui le concerne et à tous huissiers 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.