

## Conseil d'État

N° **387074**

**ECLI:FR:CESSR:2015:387074.20151104**

Mentionné aux tables du recueil Lebon

**1ère / 6ème SSR**

M. Yannick Faure, rapporteur

M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur public

SCP BARADUC, DUHAMEL, RAMEIX ; SCP GASCHIGNARD, avocats

**Lecture du mercredi 4 novembre 2015**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

---

Vu la procédure suivante :

MM. B...A...et C...D...ont demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 4 juin 2010 par lequel le maire de Saint-Chaffrey (Hautes-Alpes) a accordé à la SCI Le Verger un permis de construire deux immeubles à usage d'habitation route du Granon, lieu-dit Le Villard-Laté, et la décision du 9 septembre 2010 rejetant leur recours gracieux. Par un jugement n° 1007144 du 24 septembre 2012, le tribunal administratif de Marseille a rejeté leur demande.

Par un arrêt n° 12MA04314 du 3 novembre 2014, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel formé contre le jugement du tribunal administratif de Marseille par MM. A...etD....

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 13 janvier et 14 avril 2015 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, MM. A...et D...demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Chaffrey la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

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

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Yannick Faure, auditeur,

- les conclusions de M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Gaschignard, avocat de M. B...A...et de M. C...D...et à la SCP Baraduc, Duhamel, Rameix, avocat de la commune de Saint-Chaffrey ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 4 juin 2010, le maire de Saint-Chaffrey a délivré à la SCI Le Verger un permis de construire deux immeubles à usage d'habitation, comportant huit logements, sur un terrain situé route du Granon, lieu-dit Le Villard-Laté ; que, par un jugement du 24 septembre 2012, le tribunal administratif de Marseille a rejeté comme irrecevable, à défaut de preuve, avant la clôture de l'instruction, de l'accomplissement de la formalité de notification des recours instituée par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, la requête de MM. A... et D..., propriétaires voisins, dirigée contre ce permis ; que, par un arrêt du 3 novembre 2014, contre lequel MM. A...et D...se pourvoient en cassation, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel formé par ces derniers contre ce jugement ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du premier alinéa de l'article R. 732-1 du code de justice administrative : " Après le rapport qui est fait sur chaque affaire par un membre de la formation de jugement (...), le rapporteur public prononce ses conclusions lorsque le présent code l'impose. Les parties peuvent ensuite présenter, soit en personne, soit par un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, soit par un avocat, des observations orales à l'appui de leurs conclusions écrites " ;

3. Considérant que l'arrêt attaqué, dont les mentions font foi jusqu'à preuve du contraire, indique qu'ont été entendus, au cours de l'audience publique du 13 octobre 2014, le rapport, les observations des avocats des parties et les conclusions du rapporteur public ; que les requérants soutiennent, sans être contredits sur ce point par la commune de Saint-Chaffrey, et ainsi que cela résulte de ces mentions, que les avocats des parties n'ont pas été invités à prendre la parole après le rapporteur public, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 732-1 du code de justice administrative, citées au point 2 ; que, dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que l'arrêt attaqué a été rendu au terme d'une procédure irrégulière ;

4. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : " En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un (...) permis de construire (...), le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant (...) un permis de construire (...) " ; qu'aux termes de l'article R. 424-15 du même code : " Mention du permis explicite ou tacite (...) doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (...) est acquis et pendant toute la durée du chantier (...) / Cet affichage mentionne également

l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis (...) " ;

5. Considérant qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que l'irrecevabilité tirée de l'absence d'accomplissement des formalités de notification prescrites par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ne peut être opposée, en première instance, en appel ou en cassation, qu'à la condition, prévue au deuxième alinéa de l'article R. 424-15 du même code, que l'obligation de procéder à cette notification ait été mentionnée dans l'affichage du permis de construire ;

6. Considérant que lorsque l'auteur d'un recours entrant dans le champ d'application de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme n'a pas justifié en première instance de l'accomplissement des formalités de notification requises alors qu'il a été mis à même de le faire, soit par une fin de non-recevoir opposée par le défendeur, soit par une invitation à régulariser adressée par le tribunal administratif, il n'est pas recevable à produire ces justifications pour la première fois en appel ; qu'il appartient néanmoins au juge, s'il est saisi de moyens en ce sens, y compris pour la première fois en appel, de vérifier si l'obligation de notification posée par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme peut, au regard des conditions fixées par l'article R. 424-15 du même code, être opposée à la demande ; qu'ainsi, il appartenait aux juges d'appel, saisis de la requête de MM. A...etD..., de tenir compte de l'ensemble des éléments, produits tant en appel qu'en première instance, de nature à établir si, au vu des conditions d'affichage du permis de construire, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Saint-Chaffrey devant les premiers juges et tirée du défaut de notification au titre de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme pouvait être opposée à leur demande de première instance ; que, dès lors, en écartant les pièces produites devant elle par les appelants et relatives aux conditions d'affichage du permis litigieux, au seul motif qu'ils n'avaient pas allégué l'irrégularité de cet affichage devant les premiers juges, la cour administrative d'appel de Marseille a commis une erreur de droit ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de leur pourvoi, les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent ;

8. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Saint-Chaffrey le versement à chacun des requérants de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que ces mêmes dispositions font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante ;

#### DECIDE :

-----

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 3 novembre 2014 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Marseille.

Article 3 : La commune de Saint-Chaffrey versera à M. A...et à M. D...la somme de 1 500 euros chacun au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Saint-Chaffrey présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à M. B...A..., à M. C...D..., à la SCI Le Verger et

à la commune de Saint-Chaffrey.

Copie en sera adressée à la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

---