

statuant
au contentieux

N^{os} 420288, 420295

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. et Mme A...

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

M. Jean-Luc Nevache

Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux

(Section du contentieux, 1^{ère} et 4^{ème} chambres réunies)

M. Rémi Decout-Paolini

Rapporteur public

Sur le rapport de la 1^{ère} chambre

de la Section du contentieux

Séance du 27 mai 2019

Lecture du 17 juin 2019

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes a demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler pour excès de pouvoir le permis de construire accordé par le maire de Bois-Colombes le 16 novembre 2009 à M. et Mme B...A...pour la surélévation d'une maison individuelle et la décision implicite de ce maire rejetant son recours gracieux. Par un jugement n° 1004107 du 23 mars 2012, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 12VE02165 du 22 mai 2014, la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel formé par ce syndicat de copropriétaires contre ce jugement.

Par une décision n° 383867 du 23 décembre 2015, le Conseil d'Etat statuant au contentieux a, sur le pourvoi de ce syndicat de copropriétaires, annulé cet arrêt et renvoyé l'affaire à la cour administrative d'appel de Versailles.

Par un arrêt n° 16VE00266 du 1^{er} mars 2018, statuant sur renvoi du Conseil d'Etat, la cour administrative d'appel de Versailles a annulé le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 23 mars 2012, l'arrêté du maire de Bois-Colombes du 16 novembre 2009 accordant un permis de construire à M. et Mme A...et la décision implicite rejetant le recours gracieux formé par le syndicat de copropriétaires contre ce permis.

Procédures devant le Conseil d'Etat

1° Sous le n° 420288, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 2 mai et 2 août 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. et Mme A...demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 1^{er} mars 2018 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes ;

3°) de mettre à la charge du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Sous le n° 420295, par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés les 2 mai et 2 août 2018 et le 23 avril 2019 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Bois-Colombes demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 1^{er} mars 2018 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes ;

3°) de mettre à la charge du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;
- le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Jean-Luc Nevache, conseiller d'Etat,
- les conclusions de M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Foussard, Froger, avocat de M. et Mme A..., à Me Le Prado, avocat du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20 rue Paul-Deroulède et 23 avenue Albert à Bois-Colombes et à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la commune de Bois-Colombes ;

Vu les notes en délibéré, enregistrées le 31 mai 2019, présentées pour le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes ;

Considérant ce qui suit :

1. Les pourvois de M. et Mme A...et de la commune de Bois-Colombes étant dirigés contre le même arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles, il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision.

2. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 16 novembre 2009, le maire de Bois-Colombes a accordé à M. et Mme A...un permis de construire autorisant la surélévation de leur maison, située 21, avenue Albert. Ce bâtiment constituait précédemment le lot n° 59 d'une copropriété dont la scission est intervenue le 30 juin 2006. Par un jugement du 23 mars 2012, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté la demande d'annulation de ce permis de construire présentée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes, regroupant les copropriétaires restants. M. et Mme A...et la commune de Bois-Colombes se pourvoient en cassation contre l'arrêt du 1^{er} mars 2018 par lequel la cour administrative d'appel de Versailles a fait droit à l'appel de ce syndicat de copropriétaires et annulé le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 23 mars 2012 ainsi que le permis de construire litigieux. Eu égard aux moyens qu'ils invoquent, ils doivent être regardés comme demandant l'annulation de cet arrêt en tant que, par son article 1^{er}, il fait droit aux conclusions à fin d'annulation présentées par le syndicat des copropriétaires.

Sur le pourvoi :

3. En vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndic représente le syndicat des copropriétaires en justice. Aux termes de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de cette loi : « *Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale. / Une telle*

autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance, la mise en œuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs de juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. (...) / Dans tous les cas, le syndic rend compte à la prochaine assemblée générale des actions introduites ». Il résulte de ces dispositions que dans les cas où une autorisation est requise, le syndic agissant au nom de la copropriété est tenu de disposer, sous peine d'irrecevabilité de sa demande, d'une autorisation formelle de l'assemblée générale des copropriétaires pour agir en justice, habilitation qui doit préciser l'objet et la finalité de l'action contentieuse ainsi engagée. En revanche, dès lors que le syndic dispose d'une telle autorisation pour engager une procédure contentieuse, ces dispositions n'exigent pas qu'il sollicite une nouvelle autorisation pour interjeter appel et, le cas échéant, se pourvoir en cassation.

4. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une délibération du 14 juin 2007, l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sis 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes a autorisé le syndic à agir en justice « *dans l'hypothèse d'un permis de construire déposé par le propriétaire de la maison de ville sis 21 avenue Albert à Bois-Colombes (92270) et ne respectant pas les règles d'urbanisme ou les servitudes définies lors de la scission (...) à l'effet d'obtenir, par tout moyen de droit, y compris par action judiciaire, tant en référé qu'au fond, l'annulation ou la modification de ce permis de construire ».*

5. En jugeant que ce seul mandat, qui se bornait à désigner l'auteur d'une possible demande de permis de construire à venir, pouvait être regardé comme précisant suffisamment l'objet du recours contentieux autorisé et habilitait ainsi le syndic à agir en justice au nom de la copropriété contre le permis de construire du 16 novembre 2009, sans qu'il soit besoin d'une délibération ultérieure régularisant l'action en justice engagée, la cour administrative d'appel de Versailles a, ainsi que le soutiennent utilement les requérants, commis une erreur de droit.

6. Il en résulte, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens des pourvois, que les requérants sont fondés à demander, pour ce motif, l'annulation de l'article 1^{er} de l'arrêt attaqué.

7. Aux termes du second alinéa de l'article L. 821-2 du code de justice administrative : « *Lorsque l'affaire fait l'objet d'un second pourvoi en cassation, le Conseil d'Etat statue définitivement sur cette affaire ».* Le Conseil d'Etat étant saisi, en l'espèce, d'un second pourvoi en cassation, il lui incombe de régler l'affaire au fond dans la mesure de la cassation prononcée.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Bois-Colombes et par M. et MmeA... :

8. Ainsi qu'il a été dit au point 5, le mandat délivré au syndic par l'assemblée générale des copropriétaires le 14 juin 2007, pour l'autoriser à agir en justice dans l'hypothèse d'un permis de construire déposé par le propriétaire de la maison située 21, avenue Albert qui ne respecterait pas les règles d'urbanisme ou les servitudes définies lors de la scission, ne pouvait être regardé comme

précisant suffisamment l'objet de l'action contentieuse à engager pour habilitier le syndic à agir en justice au nom de la copropriété contre le permis de construire du 16 novembre 2009. En dépit de la fin de non-recevoir soulevée en première instance par M. et Mme A..., la demande introduite devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise n'a pas été régularisée avant la clôture de l'instruction de première instance par la production d'un mandat ultérieur confirmant ou précisant le mandat du 14 juin 2007 ou par une délibération formelle de l'assemblée générale des copropriétaires régularisant l'action juridictionnelle engagée. Par suite, la commune de Bois-Colombes et M. et Mme A...sont fondés à soutenir que la demande présentée devant ce tribunal par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes était irrecevable. Dès lors, ce syndicat n'est pas fondé à se plaindre de ce que le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, par jugement du 23 mars 2012, rejeté sa demande tendant à l'annulation du permis de construire délivré le 16 novembre 2009 à M. et Mme A....

Sur les frais liés au litige :

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 M. et Mme A...et de la commune de Bois-Colombes, qui ne sont pas la partie perdante. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par ceux-ci au même titre.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'article 1^{er} de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 1^{er} mars 2018 est annulé.

Article 2 : La requête présentée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes devant la cour administrative d'appel de Versailles est rejetée.

Article 3 : Les conclusions des parties présentées au titre de l'article L. 761-1 sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à M. et Mme B...A..., à la commune de Bois-Colombes et au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 20, rue Paul-Déroulède et 23, avenue Albert à Bois-Colombes.

