

Conseil d'État

N° 346333

ECLI:FR:CESSR:2014:346333.20140611

Mentionné aux tables du recueil Lebon

10ème et 9ème sous-sections réunies

M. Frédéric Bereyziat, rapporteur

SCP BORE, SALVE DE BRUNETON ; SCP PIWNICA, MOLINIE ; SCP ODENT,
POULET, avocats

Lecture du mercredi 11 juin 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 2 février et 2 mai 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour M. A...B..., demeurant ... ; M. B...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 10BX00061 du 2 décembre 2010 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté sa requête tendant à l'annulation du jugement n° 701580 du 1er décembre 2009 du tribunal administratif de Pau rejetant sa demande d'annulation du permis de construire délivré le 31 mai 2007 par le maire d'Ondres à la société civile de construction-vente dénommée Les Cèdres Bleus ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Ondres et de la société Les Cèdres Bleus solidairement ou individuellement, une 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 général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Frédéric Béreyziat, maître des requêtes,

- les conclusions de Mme Delphine Hedary, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Boré, Salve de Bruneton, avocat de M.B..., à la SCP Odent, Poulet, avocat de la commune d'Ondres et à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la société Les Cèdres Bleus ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 31 mai 2007, le maire de la commune d'Ondres a délivré à la société civile de construction et de vente Les Cèdres Bleus un permis de construire un ensemble de trois immeubles à usage d'habitation collective et de commerces sur des parcelles cadastrées AP 126, 127 et 128 ; que, par un arrêt du 2 décembre 2010, la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté l'appel formé par M. A...B...contre le jugement du 1er décembre 2009 par lequel le tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande d'annulation de cette décision ; que M. B... se pourvoit en cassation contre cet arrêt ;

2. Considérant, en premier lieu, que les dispositions de l'article L. 2122-29 du code général des collectivités territoriales qui prévoient, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la publication des arrêtés municipaux à caractère réglementaire dans un recueil des actes administratifs, n'ont pas dérogé au principe selon lequel la formalité de publicité qui conditionne l'entrée en vigueur des actes réglementaires du maire peut être soit la publication, soit l'affichage ; qu'en écartant pour ce motif le moyen tiré de ce que la délégation de signature accordée au signataire du permis de construire contesté n'aurait pas été publiée au recueil des actes administratifs de la commune d'Ondres, la cour, qui a suffisamment motivé son arrêt sur ce point, n'a pas commis d'erreur de droit ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour écarter comme inopérant le moyen tiré de ce que la commune d'Ondres n'avait pu autoriser la société pétitionnaire à passer sur la parcelle AP 241 pour accéder au terrain d'assiette des constructions projetées, faute d'être propriétaire de cette parcelle, la cour a relevé, d'une part, que cette dernière ne constituait pas l'assiette des constructions faisant l'objet de la demande de permis de construire, d'autre part, qu'il n'était pas contesté que, pour les parcelles concernées par la demande de permis, la pétitionnaire avait produit les justifications requises par l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme, en vigueur à la date de l'arrêté litigieux : " La demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique. / (...) Lorsque la construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public, l'autorisation est jointe à la demande de permis de construire " ; que ces dispositions régissent la recevabilité de la demande d'autorisation au regard des droits sur la parcelle d'assiette de la construction qui fait l'objet de la demande, dont les conditions de desserte doivent par ailleurs être examinées pour déterminer si, au regard des règles applicables sur ce point, l'autorisation peut être légalement accordée ; qu'ainsi les dispositions précitées n'imposent pas au pétitionnaire de justifier du droit de passer sur les terrains donnant accès au terrain d'assiette ; que, dès lors, en déduisant des constatations mentionnées au point 3, auxquelles la cour s'est souverainement livrée sans dénaturer les faits qui lui étaient soumis, qu'était sans incidence sur l'issue du litige le moyen par lequel M. B... contestait la propriété de la commune d'Ondres sur la parcelle AP 241, la cour n'a pas méconnu les dispositions de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme ;

5. Considérant, en troisième et dernier lieu, que la cour administrative d'appel a porté sur les faits qui lui étaient soumis une appréciation souveraine exempte de dénaturation en estimant que le maire de la commune d'Ondres n'avait entaché d'erreur manifeste ni son appréciation des conditions de desserte du terrain d'assiette du projet, au regard des dispositions de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, ni celle de l'insertion du projet dans son environnement bâti et naturel, au regard de l'article R. 111-21 du même code ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. B...n'est pas fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque ; que son pourvoi doit, par suite, être rejeté, y compris les conclusions qu'il a présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à sa

charge, au titre des mêmes dispositions, la somme globale de 3 000 euros à verser, par moitiés, à la commune d'Ondres et à la société Les Cèdres Bleus ;

D E C I D E :

Article 1er : Le pourvoi de M. B...est rejeté.

Article 2 : M. B...versera, au titre de l'article L. 761 1 du code de justice administrative, la somme de 1 500 euros à la commune d'Ondres et la somme de 1 500 euros à la société Les Cèdres Bleus.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur A...B..., à la commune d'Ondres et à la société civile de construction-vente Les Cèdres Bleus.
