

Conseil d'État

N° 337567

Publié au recueil Lebon

1ère et 6ème sous-sections réunies

M. Jacques Arrighi de Casanova, président

M. Franck Le Morvan, rapporteur

Mme Maud Vialettes, rapporteur public

SCP HEMERY, THOMAS-RAQUIN ; SPINOSI ; HAAS, avocat(s)

lecture du vendredi 17 février 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 15 mars et 15 juin 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE (SCI) 14 RUE BOSQUET, dont le siège est 14, rue Bosquet à Honfleur (14600), représentée par son gérant ; la SCI demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 09NT00377 du 29 décembre 2009 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté sa requête tendant à l'annulation de l'ordonnance n° 0801190 du 16 décembre 2008 par laquelle le magistrat désigné par la présidente du tribunal administratif de Caen a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 7 juillet 2006 par lequel le président de la communauté de communes du pays de Honfleur (Calvados) a délivré à M. Jean-Luc A un permis de construire pour la transformation en maison d'habitation d'un bâtiment sis ... ;

2°) de mettre à la charge de la communauté de communes du pays de Honfleur et de M. A le versement de 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 ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, modifié par le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Franck Le Morvan, chargé des fonctions de Maître des requêtes,

- les observations de la SCP Hémerly, Thomas-Raquin, avocat de la SCI 14 RUE BOSQUET, de Me Spinosi, avocat de M. A et de Me Haas, avocat de la communauté de communes du pays de Honfleur,

- les conclusions de Mme Maud Vialettes, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Hémerly, Thomas-Raquin, avocat de la SCI 14 RUE BOSQUET, à Me Spinosi, avocat de M. A et à Me Haas, avocat de la communauté de communes du pays de Honfleur ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable, en vertu de l'article 26 du décret du 5 janvier 2007, aux actions introduites à compter du 1er octobre 2007 : En cas (...) de recours contentieux à l'encontre (...) d'un permis de construire (...) 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 (...) ; qu'aux termes de l'article R. 600-2 du même code, applicable dans les mêmes conditions : Le délai de recours contentieux à l'encontre (...) d'un permis de construire (...) court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 ; qu'aux termes de l'article R. 424-15 de ce code, entré en vigueur le 1er octobre 2007 en vertu du même article 26 du décret du 5 janvier 2007 : Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable 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 ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable 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 ou de la décision prise sur la déclaration préalable (...) ;

Considérant qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que la fin de non-recevoir tirée de l'absence d'accomplissement des formalités de notification requises par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ne peut être opposée qu'à la condition que l'affichage du permis de construire, prévu à l'article R. 424-15 du même code, ait fait mention de cette obligation, ainsi que le prescrit, depuis le 1er octobre 2007, le deuxième alinéa de cet article ; que cette nouvelle obligation était applicable aux situations en cours à la date d'entrée en vigueur de ces dispositions ; que, dès lors que le premier alinéa du même article impose l'affichage du permis de construire pendant toute la durée du chantier, les bénéficiaires d'un permis délivré avant le 1er octobre 2007, mais dont la construction n'était pas achevée à cette date, ne pouvaient se prévaloir d'aucune situation juridiquement constituée susceptible de faire obstacle à l'application immédiate de la règle nouvelle ; qu'il en résulte que la SCI 14 RUE BOSQUET est fondée à soutenir que la cour a commis une erreur de droit en jugeant qu'elle ne pouvait se prévaloir des dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme au motif que le permis dont elle demandait l'annulation avait été délivré à une date antérieure au 1er octobre 2007 ; que, par suite, il y a lieu d'annuler l'arrêt attaqué ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la requérante, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement des sommes demandées par la communauté de communes du pays de Honfleur et M. A au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de ces derniers le versement solidaire à la SCI 14 RUE BOSQUET de la somme de 3 000 euros ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 29 décembre 2009 de la cour administrative d'appel de Nantes est annulé.

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

Article 3 : La communauté de communes du pays de Honfleur et M. A verseront solidairement à la SCI 14 RUE BOSQUET la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la communauté de communes du pays de Honfleur et M. A au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 14 RUE BOSQUET, à la communauté de communes du pays de Honfleur et à M. Jean-Luc A.

