

Conseil d'État

N° 360968

ECLI:FR:CESSR:2014:360968.20141017

Mentionné aux tables du recueil Lebon

6ème et 1ère sous-sections réunies

M. Jean-Baptiste de Froment, rapporteur

Mme Suzanne von Coester, rapporteur public

SCP NICOLAY, DE LANOUELLE, HANNOTIN ; SCP DE NERVO, POUPET, avocats

Lecture du vendredi 17 octobre 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 11 juillet 2012 et 10 octobre 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la commune de Jouars-Pontchartrain, représentée par son maire ; la commune de Jouars-Pontchartrain demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 1001914 du 30 avril 2012 par lequel le tribunal administratif de Versailles a annulé, à la demande de M. B...A..., l'arrêté du 6 janvier 2010 par lequel le maire de Jouars-Ponchartrain a fait opposition à sa déclaration préalable de travaux en vue de l'édification d'un portail coulissant, d'un portillon et d'une clôture ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de M. A...;

3°) de mettre à la charge de M. A...la somme de 3 500 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 code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Jean-Baptiste de Froment, maître des requêtes,
- les conclusions de Mme Suzanne von Coester, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, Hannotin, avocat de la commune de Jouars-Pontchartrain et à la SCP de Nervo, Poupet, avocat de M. A...;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 6 janvier 2010, le maire de la commune de Jouars-Pontchartrain s'est opposé à la déclaration préalable de M. A...portant sur l'édification d'un portail coulissant, d'un portillon et d'une clôture au motif que le rail permettant le coulisement du portail était implanté sur un passage en indivision, qu'il avait reçu des courriers de propriétaires co-indivisaires dénonçant la réalisation de travaux sans leur accord et qu'il y avait ainsi une contestation sérieuse sur la propriété d'une partie du lieu où les travaux devaient être réalisés ; que la commune de Jouars-Pontchartrain se pourvoit en cassation contre le jugement du 30 avril 2012 par lequel le tribunal administratif de Versailles a annulé cet arrêté ;

2. Considérant, en premier lieu, d'une part, qu'aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : " (...) 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 ; b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire (...) " ; qu'aux termes du dernier alinéa de l'article R. 431-5 du même code : " La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis " ; qu'en vertu de l'article R. 431-4 du même code, le dossier est réputé complet lorsqu'il comprend les informations limitativement énumérées aux articles R. 431-5 à R. 431-33 ; que l'article R. 423-38 du même code dispose que l'autorité

compétente réclame à l'auteur de la demande les seules pièces exigées en application du livre IV de ce code que le dossier ne comprend pas ; qu'aux termes de l'article A. 428-4 du code de l'urbanisme : " Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme. " ;

3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme selon laquelle il remplit les conditions fixées par l'article R. 423-1 du même code doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande ; qu'il résulte également de ces dispositions, notamment du b) de l'article R. 423-1, qu'une demande d'autorisation d'urbanisme concernant un terrain en indivision peut être régulièrement présentée par un seul co-indivisaire, alors même que les travaux en cause pourraient être contestés par les autres propriétaires devant le juge judiciaire ; qu'il appartient au seul juge judiciaire, le cas échéant, de se prononcer sur le bien-fondé d'une telle contestation, qui ne peut, en tout état de cause, caractériser, par elle-même, une fraude du pétitionnaire ; qu'il suit de là qu'en jugeant que l'existence d'une contestation de la part de propriétaires co-indivisaires ne pouvait, alors même que l'autorité compétente avait été saisie de courriers des intéressés, légalement fonder la décision d'opposition à la déclaration de travaux, le tribunal administratif de Versailles n'a entaché son jugement d'aucune erreur de droit ;

4. Considérant, en second lieu, que, contrairement à ce qui est soutenu, le tribunal n'était pas tenu de mentionner, dans les motifs de son jugement, la réserve d'une manoeuvre frauduleuse du pétitionnaire, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier qui lui était soumis qu'aucun moyen n'était soulevé devant lui sur ce point ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Jouars-Pontchartrain n'est pas fondée à demander l'annulation du jugement qu'elle attaque ;

6. Considérant que 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.A..., qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Jouars-Pontchartrain la somme de 2 000 euros à verser à M. A...au même titre ;

DECIDE :

Article 1er : Le pourvoi de la commune de Jouars-Pontchartrain est rejeté.

Article 2 : La commune de Jouars-Pontchartrain versera à M. A...une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Jouars-Pontchartrain et à Monsieur B...A....
