Le : 30/08/2012

Conseil d'État

**N° 342908**

ECLI:FR:CESEC:2012:342908.20120727

Publié au recueil Lebon

**Section du Contentieux**

M. Bernard Stirn, président

M. Bruno Chavanat, rapporteur

M. Xavier de Lesquen, rapporteur public

SCP CELICE, BLANCPAIN, SOLTNER ; BALAT, avocat(s)

lecture du vendredi 27 juillet 2012

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi, enregistré le 1er septembre 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, et le mémoire complémentaire, enregistré le 1er décembre 2010, présentés pour M. Franck B, demeurant ... ; M. B demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 08004709 du 2 juillet 2010 par lequel le tribunal administratif de Toulon a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 2 avril 2008 par lequel le maire de Callian s'est opposé à sa déclaration de travaux du 22 mars 2008 en vue de la division d'un tènement et de la création d'un lot de 2500 m² destiné à la construction ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa demande ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Callian la somme de 3000 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. Bruno Chavanat, Maître des Requêtes,

- les observations de la SCP Célice, Blancpain, Soltner, avocat de M. B et de Me Balat, avocat de la commune de Callian,

- les conclusions de M. Xavier de Lesquen, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Célice, Blancpain, Soltner, avocat de M. B et à Me Balat, avocat de la commune de Callian ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. B, propriétaire d'un terrain situé sur le territoire de la commune de Callian, dans le département du Var, classé en zone naturelle NB du plan d'occupation des sols, a déposé une déclaration préalable afin de procéder à la division de son terrain et de créer un lot destiné à accueillir une construction ; que, par un arrêté du 2 avril 2008, le maire de Callian s'est opposé à cette déclaration préalable, au motif que l'article NB2 du règlement du plan d'occupation des sols interdisait les lotissements dans cette zone ; que, par un jugement du 2 juillet 2010, contre lequel M. B se pourvoit en cassation, le tribunal administratif de Toulon a rejeté sa demande tendant à l'annulation de cet arrêté ;

2. Considérant que le livre IV du code de l'urbanisme fixe le régime des constructions, aménagements et démolitions et définit notamment les procédures administratives d'autorisation ou de déclaration auxquelles ils sont préalablement soumis ; qu'en vertu des dispositions de son article L. 442-1, applicables au présent litige, le lotissement constitue une division d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments ;

3. Considérant qu'en vertu de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la décision attaquée, le règlement du plan d'occupation des sols, comme celui du plan local d'urbanisme qui lui a succédé, a pour objet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés, dans sa rédaction applicable au litige, à l'article L. 121-1, lesquelles peuvent

notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones à urbaniser ou à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ; qu'il ne ressort, en revanche, ni de ces dispositions ni d'aucune autre disposition législative que les auteurs du règlement d'un plan d'occupation des sols aient compétence pour interdire par principe ou pour limiter la faculté reconnue aux propriétaires de procéder, dans les conditions prévues au livre IV précité du code de l'urbanisme, à la division d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments, faculté qui participe de l'exercice de leur droit à disposer de leurs biens, dont il appartient au seul législateur de fixer les limites ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en interdisant par principe les lotissements dans une ou plusieurs zones qu'il délimite, le règlement d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme édicte des règles qui excèdent celles que la loi l'autorise à prescrire ; que, dès lors, en jugeant que le plan d'occupation des sols de la commune de Callian a pu légalement interdire les lotissements en zone NB, le tribunal administratif de Toulon a commis une erreur de droit ; qu'il suit de là, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, que M. B est fondé à demander l'annulation du jugement attaqué ;

5. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus que M. B est fondé à demander, par voie de conséquence de l'illégalité des dispositions de l'article NB 2 du règlement du plan d'occupation des sols sur lequel le maire de Callian s'est fondé pour s'opposer à la déclaration préalable qui lui était soumise, l'annulation de l'arrêté du 2 avril 2008 rejetant sa demande ;

7. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de la décision attaquée ;

8. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. B qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante la somme que demande la commune de Callian au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Callian le versement à M. B de la somme de 4 500 euros au titre des frais exposés par lui en première instance et en cassation ;

D E C I D E :

---

Article 1er : Le jugement du 2 juillet 2010 du tribunal administratif de Toulon et l'arrêté du

maire de Callian du 2 avril 2008 sont annulés.

Article 2 : La commune de Callian versera à M. B la somme de 4 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Callian présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à M. Franck B, à la commune de Callian et à la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

ECLI:FR:CESEC:2012:342908.20120727