

## Conseil d'État

N° **367968**

**ECLI:FR:CESSR:2014:367968.20141128**

Mentionné aux tables du recueil Lebon

**1ère et 6ème sous-sections réunies**

M. Yannick Faure, rapporteur

M. Alexandre Lallet, rapporteur public

SCP WAQUET, FARGE, HAZAN ; SCP MONOD, COLIN, STOCLET, avocats

**Lecture du vendredi 28 novembre 2014**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

---

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure

Le Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan a demandé au tribunal administratif de Melun d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 27 novembre 2005 par lequel le maire de Cachan (Val-de-Marne) a délivré un permis de construire à Mme B...A.... Par un jugement n° 0601122 du 17 janvier 2008, le tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande.

Par un arrêt n° 12PA01343 du 21 février 2013, la cour administrative d'appel de Paris, statuant de nouveau, sur renvoi du Conseil d'Etat statuant au contentieux, sur l'appel du Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan, a annulé le jugement du tribunal administratif de Melun du 17 janvier 2008 et le permis de construire du 27 novembre 2005.

Procédure devant le Conseil d'Etat

1° Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés sous le n° **367968** les 22 avril 2013, 19 juillet 2013 et 19 février 2014 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, Mme B... A...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt n° 12PA01343 de la cour administrative d'appel de Paris du 21 février 2013 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel du Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan ;

3°) de mettre à la charge de ce syndicat la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés sous le n° 368108 les 26 avril et 26 juillet 2013 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Cachan demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le même arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 21 février 2013 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel du Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan ;

3°) de mettre à la charge de ce syndicat 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 ;
- 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. Yannick Faure, auditeur,
- les conclusions de M. Alexandre Lallet, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de Mme A..., à la SCP Monod, Colin, Stoclet, avocat du Syndicat des copropriétaires et du Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan et à la SCP Lyon-Caen, Thiriez, avocat de la commune de Cachan.

1. Considérant que les pourvois de Mme A...et de la commune de Cachan sont dirigés contre le même arrêt ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision ;

Sur l'arrêt attaqué, en tant qu'il statue sur la recevabilité de la requête d'appel et de la demande de première instance :

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes des dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative : " La juridiction est saisie par requête. La requête indique les nom et domicile des parties. Elle contient l'exposé des faits et moyens, ainsi que l'énoncé des conclusions soumises au juge. / L'auteur d'une requête ne contenant l'exposé d'aucun moyen ne peut la régulariser par le dépôt d'un mémoire exposant un ou plusieurs moyens que jusqu'à l'expiration du délai de recours " ; qu'aux termes des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : " En cas (...) de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, (...) 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. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. (...) / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt (...) du recours (...) " ;

3. Considérant qu'il résulte des termes mêmes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme que l'auteur d'un recours contentieux a l'obligation de notifier, dans les hypothèses visées à cet article, " son recours " à l'auteur de la décision contestée et au titulaire de l'autorisation ; qu'il suit de là que c'est une copie du texte intégral du recours tel qu'il a été déposé devant la juridiction qui doit être notifiée ; que la circonstance que ce recours ne contienne l'exposé d'aucun fait ni d'aucun moyen est sans incidence sur le respect de cette obligation ;

4. Considérant que, d'une part, en regardant comme une requête sommaire le mémoire du Syndicat

des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan, enregistrée le 10 mars 2008, qui, s'il s'intitulait " acte d'appel " et ne comportait l'exposé d'aucun moyen, comportait des conclusions à fin d'annulation du jugement du tribunal administratif de Melun, la cour ne s'est pas méprise sur les écritures de ce syndicat ; que, d'autre part, il résulte de ce qui a été dit ci-dessus que la cour, dont l'arrêt est suffisamment motivé sur ce point, n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le syndicat requérant avait satisfait à l'obligation prévue par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme en notifiant cette requête à la commune de Cachan et à MmeA..., alors même qu'elle ne contenait pas l'exposé de moyens et que le mémoire motivé enregistré le 27 mars 2008, qui l'avait régularisée, n'avait pas fait l'objet d'une telle notification ;

5. Considérant, en deuxième lieu, que lorsque le Conseil d'Etat, statuant sur un pourvoi en cassation formé contre l'arrêt d'une cour administrative d'appel, annule cette décision et renvoie l'affaire aux juges du fond, ceux-ci sont de nouveau saisis, de ce seul fait, de la requête par laquelle l'appel a été initialement formé ; que, dès lors, en jugeant que le mémoire présenté par le syndicat appelant à la suite de ce renvoi ne constituait pas une nouvelle requête d'appel et n'avait donc pas à être notifié en vertu des dispositions, citées au point 2, de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, la cour n'a pas commis d'erreur de droit ;

6. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction applicable à la date de présentation du recours gracieux formé contre le permis litigieux : " (...) le syndic est chargé : / (...) - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice (...) " ; qu'aux termes du premier alinéa de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la même loi du 10 juillet 1965 : " Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale " ;

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le recours gracieux formé par le Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan a été signé par le syndic bénévole, à qui l'assemblée générale de ce syndicat avait, en tout état de cause, donné pouvoir ; que la circonstance que ce recours gracieux ait également été signé par les autres copropriétaires est sans incidence sur la régularité de celui-ci ; que, dès lors, en écartant la fin de non-recevoir soulevée sur ce point par MmeA..., la cour n'a pas commis d'erreur de droit ;

Sur l'arrêt attaqué, en tant qu'il statue sur la légalité du permis attaqué :

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date du permis attaqué : " Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5. (...) / Sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5, le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires (...) " ; que, dans l'hypothèse où un bâtiment a été édifié sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, l'autorité administrative ne peut légalement accorder un permis portant uniquement sur un élément de construction nouveau prenant appui sur une partie du bâtiment construit sans autorisation ;

9. Considérant, en premier lieu, qu'en jugeant qu'il ne ressortait pas des pièces du dossier que la construction existante aurait été édifiée avant l'entrée en vigueur de la loi d'urbanisme du 15 juin 1943 relative au permis de construire, la cour a porté sur ces pièces une appréciation souveraine exempte de dénaturation ; que Mme A...n'est pas davantage fondée à soutenir que la cour aurait commis une erreur de droit en lui demandant d'apporter une preuve impossible ;

10. Considérant, en deuxième lieu, que si Mme A...soutenait devant la cour que la construction existante avait été construite antérieurement à l'adoption du plan d'occupation des sols de la commune de Cachan, cette circonstance, à la supposer établie, est sans incidence sur la légalité de

la construction au regard de l'exigence d'obtention d'un permis de construire ; que, dès lors, la cour n'a ni insuffisamment motivé son arrêt ni entaché celui-ci d'erreur de droit en ne répondant pas à ce moyen, qui était inopérant ;

11. Considérant, en dernier lieu, que la cour a relevé, par une appréciation souveraine exempte de dénaturation et d'erreur de droit, que le permis de construire litigieux ne comprenait, dans la surface qu'il autorisait, ni le garage, ni la construction existante, constituée d'une dalle et d'une pièce aménagée sous celle-ci ; qu'elle en a déduit, sans commettre d'erreur de droit, que ce permis méconnaissait les dispositions de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ; qu'est, en outre, sans incidence sur la régularité et le bien-fondé de l'arrêt attaqué la circonstance que, par une erreur de plume, la cour ait mentionné des travaux correspondant à 20 mètres carrés de surface hors oeuvre nette, au lieu de travaux correspondant à 20 mètres carrés de surface hors oeuvre brute ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les pourvois de Mme A... et de la commune de Cachan doivent être rejetés, y compris leurs conclusions 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 la charge de Mme A... et de la commune de Cachan le versement par chacune d'une somme de 1 500 euros au Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan au titre des mêmes dispositions ;

#### DECIDE :

-----

Article 1er : Les pourvois de Mme A...et de la commune de Cachan sont rejetés.

Article 2 : Mme A...et la commune de Cachan verseront chacune au Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Mme B...A..., à la commune de Cachan et au Syndicat des copropriétaires du 24 bis rue Claude Cellier à Cachan.

---