Texte intégral

Renvoi après cassation
ECLI : ECLI:FR:CECHR:2025:497933.20251028
Recours : Excès de pouvoir
Mentionné au recueil Lebon

Vu les procédures suivantes :

1° Sous le n° 497933, M. K... F... et Mme D... G... ont demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler pour excès de pouvoir les arrêtés des 20 juillet 2022 et 3 juillet 2023 par lesquels la maire de Puteaux (Hauts-de-Seine) a délivré à la société par actions simplifiée (SAS) République un permis de construire et un permis de construire modificatif en vue de la construction de deux immeubles de quarante-deux logements collectifs, six maisons individuelles et deux niveaux de parking en sous-sol. Par un jugement n° 2300948 du 16 juillet 2024, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé ces arrêtés.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 16 septembre et 26 novembre 2024 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société République demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

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

3°) de mettre à la charge solidaire de M. F... et autre la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Sous le n° 497939, le syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République à Puteaux, la SAS Le Manoir, M. C... J... et Mme E... I..., M. A... et Mme H... B... ont demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler pour excès de pouvoir les même arrêtés des 20 juillet 2022 et 3 juillet 2023 de la maire de Puteaux. Par un jugement n° 2300942 du 16 juillet 2024, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé ces arrêtés.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 16 septembre et 26 novembre 2024 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société République demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République à Puteaux et autres ;

3°) de mettre à la charge solidaire du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République à Puteaux et autres la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

3° Sous le n° 497956, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire enregistrés les 17 septembre et 16 décembre 2024 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Puteaux demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 2300942 du 16 juillet 2024 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République à Puteaux et autres ;

3°) de mettre à la charge solidaire du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République à Puteaux et autres la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

4° Sous le numéro n° 497957, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire enregistrés les 17 septembre et 16 décembre 2024 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Puteaux demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 2300948 du 16 juillet 2024 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;

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

3°) de mettre à la charge solidaire de M. F... et autre la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Renaud Vedel, conseiller d'Etat,

- les conclusions de M. Frédéric Puigserver, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Foussard, Froger, avocat de la société République, à la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat de M. F... et de Mme G..., du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la république, de M. et Mme J... et I... et de M. et Mme B..., à la SCP Buk Lament - Robillot, avocat de la commune de Puteaux ;

Considérant ce qui suit :

1. Les pourvois visés ci-dessus présentent à juger les mêmes questions. Il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision.

2. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, d'une part, M. F... et autre et, d'autre part, le syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République à Puteaux et autres, ont demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler pour excès de pouvoir les arrêtés des 20 juillet 2022 et 3 juillet 2023 par lesquels la maire de Puteaux a délivré à la société par actions simplifiée (SAS) République un permis de construire et un permis de construire modificatif en vue de la réalisation de deux immeubles de quarante-deux logements collectifs, six maisons individuelles et deux niveaux de parking en sous-sol. Par deux jugements du 16 juillet 2024, contre lesquels, d'une part, la société République et, d'autre part, la commune de Puteaux, se pourvoient en cassation, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé ces arrêtés.

3. Aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : « Les demandes de permis de construire, d'aménager, ou de démolir et 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 (...) ». Aux termes de l'article R. 431-5 du même code la demande de permis de construire comporte « l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis ».

4. Il résulte de ces dispositions que les demandes de permis de construire doivent seulement comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article R. 423-1 énoncé ci-dessus. Les autorisations d'utilisation du sol, qui ont pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'elles autorisent avec la législation et la règlementation d'urbanisme, étant accordées sous réserve du droit des tiers, il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 423-5 du code doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande. Il résulte de ce qui précède que les tiers ne sauraient utilement invoquer, pour contester une décision accordant une telle autorisation au vu de l'attestation requise, la circonstance que l'administration n'en aurait pas vérifié l'exactitude.

5. Toutefois, lorsque l'autorité saisie d'une telle demande de permis de construire vient à disposer au moment où elle statue, sans avoir à procéder à une mesure d'instruction lui permettant de les recueillir, d'informations de nature à établir son caractère frauduleux ou faisant apparaitre, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose, contrairement à ce qu'implique l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, d'aucun droit à la déposer, il lui revient de refuser la demande de permis pour ce motif.

6. La circonstance que le terrain d'assiette du projet de construction appartienne au domaine privé d'une personne publique est sans incidence sur les pièces à produire par le pétitionnaire pour attester de sa qualité pour présenter la demande de permis comme sur les conditions, décrites aux points 4 et 5, dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis peut lui dénier cette qualité.

7. Au cas présent, le tribunal administratif a déduit du seul fait de l'absence de délibération du conseil municipal de Puteaux autorisant la société République à déposer une demande de permis de construire sur un terrain appartenant au domaine privé de la commune que la maire disposait nécessairement d'informations faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne disposait d'aucun droit à déposer la demande de permis de construire litigieuse. En se fondant sur cette circonstance pour juger que la décision attaquée avait été prise en méconnaissance des dispositions de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, alors que la société pétitionnaire avait attesté de sa qualité pour présenter la demande de permis et que la circonstance retenue n'était pas de nature à établir que cette société ne pouvait faire valoir aucun droit pour déposer la demande, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a commis une erreur de droit.

8. Il résulte de ce qui précède que la société République et la commune de Puteaux sont fondées, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de leurs pourvois, à demander l'annulation des jugements du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 16 juillet 2024 ayant annulé les arrêtés du 20 juillet 2022 et 3 juillet 2023.

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. F... et autre la somme de 1 500 euros à verser à la société République et la somme de 1 500 euros à verser à la commune de Puteaux et de mettre à la charge du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République et autres la somme de 1 500 euros à verser à la société République et une somme de 1 500 euros à verser à la commune de Puteaux, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. En revanche, les dispositions de cet article font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la société République et de la commune de Puteaux, qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes.

D E C I D E :

Article 1er : Les jugements du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 16 juillet 2024 sont annulés.

Article 2 : Les affaires sont renvoyées au tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 3 : M. F... et autre verseront une somme de 1 500 euros, d'une part, à la commune de Puteaux et, d'autre part, à la société République. Le syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République et autres verseront une somme de 1 500 euros, d'une part, à la commune de Puteaux et, d'autre part, à la société République.

Article 4 : Les conclusions de M. F... et autres et du syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société par actions simplifiée République, à la commune de Puteaux, à Monsieur K... F..., premier requérant dénommé et au syndicat des copropriétaires du 111 rue de la République, premier requérant dénommé.

Délibéré à l'issue de la séance du 8 octobre 2025 où siégeaient : M. Jacques-Henri Stahl, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; M. Bertrand Dacosta, Mme Anne Egerszegi, présidents de chambre ; M. Olivier Yeznikian, Mme Rozen Noguellou, M. Nicolas Polge, M. Vincent Daumas, M. Didier Ribes conseillers d'Etat et M. Renaud Vedel, conseiller d'Etat-rapporteur.

Rendu le 28 octobre 2025.

Le président :

Signé : M. Jacques-Henri Stahl

Le rapporteur :

Signé : M. Renaud Vedel

La secrétaire :

Signé : Mme Thamila Mouloud

Composition de la juridiction : , SCP FOUSSARD, FROGER;SCP MELKA-PRIGENT-DRUSCH;SCP BUK LAMENT - ROBILLOT
Décision attaquée : Tribunal administratif Cergy-Pontoise 2024-07-16 (Renvoi après cassation)

Copyright 2025 - Dalloz - Tous droits réservés.