

N° 362735

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LANGOLEN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Jean-Baptiste de Froment
Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 6^{ème} et 1^{ère} sous-sections réunies)

M. Xavier de Lesquen
Rapporteur public

Sur le rapport de la 6^{ème} sous-section
de la Section du contentieux

Séance du 10 février 2014
Lecture du 3 avril 2014

Vu le pourvoi, enregistré le 13 septembre 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présenté pour la commune de Langolen, représentée par son maire ; la commune de Langolen demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 1102216 du 13 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Rennes a annulé l'arrêté du 31 décembre 2010 par lequel le maire de la commune de Langolen a opposé un sursis à statuer à la déclaration préalable présentée par les consorts B..., tendant à la division d'un terrain en 4 lots ainsi que la décision implicite de rejet du recours gracieux formé à l'encontre de cet arrêté, et enjoint à la commune de statuer à nouveau sur la déclaration préalable des consorts B... dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de première instance et de faire droit aux conclusions de la commune présentées en première instance ;

3°) de mettre à la charge des consorts B..., et en tout état de cause de M. A... B..., une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les entiers dépens ;

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 M. Xavier de Lesquen, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à Me Foussard, avocat de la commune de Langolen ;

1. Considérant que par arrêté du 31 décembre 2010, le maire de Langolen a opposé un sursis à statuer à la déclaration préalable tendant à la division d'un terrain en quatre lots déposée par les consorts B..., propriétaires en indivision d'un terrain situé sur la commune ; que cette dernière se pourvoit en cassation contre le jugement du 13 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Rennes a annulé cet arrêté et enjoint à la commune de statuer à nouveau sur la déclaration préalable déposée par les consorts B...;

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme : « *Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement* » ;

3. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme : « *Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : / a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; / b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. / Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. / Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis* » ; qu'aux termes de l'article A. 410-4 du code de l'urbanisme : « *Le certificat d'urbanisme précise : / (...) / e) Si un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis (...)* » ;

4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que le certificat d'urbanisme délivré sur le fondement du a) de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme a pour effet de garantir à son titulaire un droit à voir toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable déposée dans le délai indiqué examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat ; que, parmi ces règles, figure la possibilité, lorsqu'est remplie, à la

date de délivrance du certificat, l'une des conditions énumérées à l'article L. 111-7 du code l'urbanisme, d'opposer un sursis à statuer à une déclaration préalable ou à une demande de permis ; que si l'omission de la mention d'une telle possibilité dans le certificat d'urbanisme peut être, en vertu du cinquième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme et du sixième alinéa de l'article A. 410-4 du même code, de nature à constituer un motif d'illégalité de ce certificat, elle ne fait pas obstacle à ce que l'autorité compétente oppose un sursis à statuer à une déclaration préalable ou à une demande de permis ultérieure concernant le terrain objet du certificat d'urbanisme ;

5. Considérant qu'il résulte du point précédent qu'en annulant le sursis à statuer opposé à la déclaration préalable des indivisaires B...au motif que le certificat d'urbanisme qui leur avait été délivré ne faisait pas mention de l'existence d'une possibilité d'opposer un sursis à statuer à une demande d'autorisation d'occupation des sols de l'indivision, en méconnaissance des dispositions des articles L. 410-1 et A. 410-4 du code de l'urbanisme, le tribunal administratif de Rennes a commis une erreur de droit ; que, dès lors, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la commune de Langolen est fondée à demander l'annulation du jugement attaqué ;

6. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des consorts B...la somme de 2 000 euros à verser à la commune de Langolen, au titre des dispositions des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du tribunal administratif de Rennes du 13 juillet 2012 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Rennes.

Article 3 : Les consorts B...verseront à la commune de Langolen une somme de 2 000 euros au titre des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Langolen et à M. A...B....
Copie en sera adressée pour information à la ministre de l'égalité des territoires et du logement.