

Conseil d'État

N° 358843

ECLI:FR:CESSR:2013:358843.20131206

Mentionné aux tables du recueil Lebon

6ème et 1ère sous-sections réunies

Mme Sophie Roussel, rapporteur

Mme Suzanne Von Coester, rapporteur public

SCP CAPRON, CAPRON ; SCP MEIER-BOURDEAU, LECUYER, avocats

Lecture du vendredi 6 décembre 2013

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi, enregistré le 25 avril 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présenté pour Mme C...A..., demeurant ... ; Mme A...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 10MA01543-10MA01628 du 23 février 2012 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille, sur la requête de Mme B...D...et de la commune de Draguignan, a, d'une part, annulé le jugement n° 0801072 du 26 février 2010 par lequel le tribunal administratif de Toulon a, à sa demande, annulé les décisions des 14 octobre 2003 et 9 juillet 2007 par lesquelles le maire de Draguignan a délivré à Mme B...D...un permis de construire une maison d'habitation puis un permis modificatif, d'autre part, rejeté sa demande présentée devant ce tribunal ;

2°) de mettre à la charge de Mme D...et de la commune de Draguignan une somme globale de 4 186 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 20 novembre 2013, présentée pour Mme A... ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ;

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Sophie Roussel, Auditeur,

- les conclusions de Mme Suzanne von Coester, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Meier-Bourdeau, Lecuyer, avocat de Mme A...et à la SCP Capron, Capron, avocat de la commune de Draguignan ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le maire de Draguignan a délivré le 14 octobre 2003 à Mme D...un permis de construire une maison d'habitation sur une parcelle cadastrée section BC n° 594, puis, le 9 juillet 2007, un permis modificatif pour le même édifice ; qu'à la demande de MmeA..., le tribunal administratif de Toulon a, par un jugement du 26 février 2010, annulé ces deux décisions ; que, sur les requêtes de Mme D...et de la commune de Draguignan, la cour administrative d'appel de Marseille a, par un arrêt du 23 février 2012 contre lequel Mme A...se pourvoit en cassation, annulé ce jugement et rejeté la demande de Mme A...tendant à l'annulation des décisions du 14 octobre 2003 et du 9 juillet 2007 ;

Sur l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur le permis de construire initial délivré le 14 octobre 2003 :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable, en vertu du point 3 de l'article 26 du décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, aux actions introduites à compter du 1er octobre 2007 : " Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. / Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1. " ; qu'aux termes de l'article R. 462-1 du même code, applicable, en vertu du dernier alinéa de l'article 26 du même décret, dans sa rédaction issue du décret du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme, aux constructions achevées à compter du 1er octobre 2007 : " La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. / Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. Lorsque la commune est dotée des équipements répondant aux normes fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévu à l'article R. 423-49, la déclaration peut être adressée par courrier électronique dans les conditions définies par cet article. / (...) " ;

3. Considérant qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que, lorsqu'une autorisation de construire relative à des travaux achevés à compter du 1er octobre 2007 est contestée par une action introduite à compter de la même date, celle-ci n'est recevable que si elle a été formée dans un délai d'un an à compter de la réception par le maire de la commune de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ; qu'une telle tardiveté ne peut être opposée à une demande d'annulation que si le bénéficiaire de l'autorisation produit devant le juge l'avis de réception de la déclaration prévue par les dispositions précitées de l'article R 462-1 du code de l'urbanisme ; que, pour combattre la présomption qui résulte de la

production par le bénéficiaire de cet avis de réception, le demandeur peut, par tous moyens, apporter devant le juge la preuve que les travaux ont été achevés à une date postérieure à celle de la réception de la déclaration ;

4. Considérant que lorsqu'une action introduite à compter du 1er octobre 2007 est dirigée contre une autorisation de construire relative à des travaux achevés avant le 1er octobre 2007, auxquels les dispositions de l'article R. 462-1 du code issues du décret du 5 janvier 2007 ne sont pas applicables, le bénéficiaire de l'autorisation, comme le requérant qui en demande l'annulation, peut, pour l'application de l'article R. 600-3, établir devant le juge la date d'achèvement des travaux par tous moyens ;

5. Considérant, en premier lieu, qu'en se fondant, pour l'application de l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme, sur les dispositions de l'article R. 462-1 du même code, dans leur rédaction issue du décret du 5 janvier 2007, pour juger que la preuve de la date d'achèvement des travaux litigieux pouvait être apportée par le bénéficiaire de l'autorisation par tous moyens, alors qu'il ressortait des pièces du dossier qui lui était soumis et qu'il n'était pas contesté devant elle que la construction avait été achevée avant le 1er octobre 2007, la cour administrative d'appel de Marseille a commis une erreur de droit ;

6. Considérant, toutefois, qu'il résulte de ce qui a été dit au point 4 que, dès lors que les dispositions de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret du 5 janvier 2007, n'étaient pas applicables, le bénéficiaire de l'autorisation de construire pouvait, pour l'application de l'article R. 600-3, établir devant le juge la date d'achèvement des travaux par tous moyens ; que ce motif de pur droit doit être substitué au motif erroné retenu par l'arrêt attaqué ;

7. Considérant, en second lieu, que pour juger que Mme D..., bénéficiaire du permis de construire délivré par le maire de Draguignan le 14 octobre 2003, apportait la preuve de l'achèvement des travaux au 1er février 2006, la cour administrative d'appel de Marseille, qui s'est fondée, d'une part, sur des factures de téléphone, d'eau et d'électricité produites par Mme D..., d'autre part, sur une déclaration du 24 avril 2006 établie sur le fondement de l'article 1406 du code général des impôts indiquant la date du 1er février 2006 comme date d'achèvement des travaux, a porté sur les faits qui lui étaient soumis une appréciation souveraine exempte de dénaturation ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions dirigées contre l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur le permis de construire délivré le 14 octobre 2003 doivent être rejetées ;

Sur l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur le permis de construire modificatif délivré le 9 juillet 2007 :

9. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que Mme A...a introduit le 6 septembre 2007, par l'intermédiaire de son conseil, un recours gracieux, reçu le 8 septembre suivant par le maire de Draguignan, tendant au retrait du permis modificatif délivré à Mme D...le 9 juillet 2007 ; qu'une décision implicite de rejet est née le 8 novembre 2007 du silence gardé pendant plus de deux mois par le maire sur ce recours ; que, par une lettre adressée le 4 décembre suivant au conseil de Mme A..., le conseil de la commune de Draguignan a indiqué que le maire ne pouvait que rejeter le recours gracieux ; qu'en jugeant qu'alors même qu'il comportait la mention " Lettre officielle / Réponse à recours gracieux " et

faisait référence au recours gracieux adressé par Mme A...au maire de Draguignan le 6 septembre 2007, ce courrier ne revêtait pas le caractère d'une décision administrative portant rejet d'un recours gracieux et n'avait pas, en tout état de cause, eu pour effet de rouvrir le délai de recours contentieux contre la décision implicite de rejet née le 8 novembre 2007, la cour administrative d'appel de Marseille n'a pas commis d'erreur de droit et a exactement qualifié ce document ;

10. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que Mme A...n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque ; que ses conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent, par suite, qu'être rejetées ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme A...la somme que demande la commune de Draguignan au titre des mêmes dispositions ;

D E C I D E :

Article 1er : Le pourvoi de Mme A...est rejeté.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Draguignan au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Mme C...A..., à la commune de Draguignan et à Mme B...D....
