

# Arrêt n° 85 du 21 janvier 2021 (20-10.602) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2021:C300085

## URBANISME

### Sommaire :

**La commune a, concurremment avec l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qualité pour agir en démolition ou en mise en conformité d'un ouvrage sur le fondement de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme.**

*Demandeur(s) : la commune de Lussac ; et autre*

*Défendeur(s) : Mme U... G...*

### Désistement partiel

1. Il est donné acte à la communauté de communes Grand Saint-Emilionnais du désistement de son pourvoi.

### Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 24 octobre 2019), Mme G... est propriétaire d'un terrain situé sur la commune de Lussac (Gironde), en zone naturelle.

3. Après avoir obtenu, le 1er avril 2005, un permis de construire, elle y a entrepris la construction d'un chalet en bois.

4. Le 25 août 2013, soutenant que la construction n'était conforme ni au permis de construire, ni au plan d'occupation des sols, lequel interdisait en zone naturelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, la commune de Lussac l'a assignée en démolition.

### Examen du moyen

#### Enoncé du moyen

5. La commune de Lussac fait grief à l'arrêt de déclarer ses demandes irrecevables, alors « que l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme dispose que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le Livre IV du code de l'urbanisme, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au

titre dudit code, en violation de son article L. 421-8 ; que ce texte ne prévoit aucunement que l'existence d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme priverait la commune de sa qualité à agir afin de voir cesser la situation illicite consommée sur son territoire ; qu'en estimant que la commune n'était plus recevable à agir en démolition des ouvrages litigieux à compter du 1er janvier 2013, date à laquelle elle avait transféré à la communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, la cour d'appel a violé l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par refus d'application. »

### **Réponse de la Cour**

Vu l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable :

6. Aux termes de ce texte, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans l'autorisation exigée par le présent livre ou en méconnaissance de cette autorisation dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

7. Il résulte de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme que la commune a qualité pour agir, concurremment avec l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, pour exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits commis sur son territoire.

8. Il ressort de l'article L. 422-3 du code de l'urbanisme que la commune conserve, sauf délégation, sa compétence pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable.

9. Il s'ensuit que le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme au profit d'un établissement public de coopération intercommunale ne prive pas la commune de toute compétence pour délivrer les autorisations et faire sanctionner la violation des règles d'urbanisme.

10. De surcroît, la réalisation de l'objectif d'intérêt général qui s'attache au respect de ces règles et justifie l'action en démolition ou en mise en conformité implique la faculté pour la commune d'exercer cette action en cas d'abstention de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, alors même qu'une violation de la règle d'urbanisme a été constatée.

11. Pour déclarer irrecevables les demandes de la commune, l'arrêt retient que seule la compétence en matière de plan local d'urbanisme détermine qui, de la commune ou de l'établissement, a qualité pour agir en démolition, que la commune verse au dossier les statuts de la communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais qui attribuent expressément à cette communauté la compétence d'élaboration, de gestion et de suivi des documents d'urbanisme, dont le plan local d'urbanisme intercommunautaire, et qu'il est constant que ce transfert s'est opéré à partir du 1er janvier 2013, de sorte que, à la date de l'assignation, la communauté de communes avait seule qualité pour agir en démolition de la construction de Mme G..., quand bien même la commune détenait la compétence du plan local d'urbanisme au moment de la délivrance du permis de construire.

12. En statuant ainsi, alors que la commune a, concurremment avec l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qualité pour agir en démolition ou en mise en conformité, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

**PAR CES MOTIFS, la Cour :**

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 octobre 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Poitiers.

**Président : M. Chauvin**

**Rapporteur : M. Jacques**

**Avocat général : Mme Vassallo, premier avocat général**

**Avocat(s) : SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin - SCP Piwnica et Molinié**