

Découvrez ce document sur le site Légifrance modernisé en version bêta

Références

<https://beta.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000039127532>

CAA de MARSEILLE

N° 17MA01723

Inédit au recueil Lebon

9ème chambre

Mme BUCCAFURRI, président
M. Ahmed SLIMANI, rapporteur
M. ROUX, rapporteur public
SCP HENRY-CHICHET-PAILLES-GARIDOU, avocat

lecture du mardi 17 septembre 2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. I... E... et Mme G... E... ont demandé au tribunal administratif de Montpellier d'annuler la décision du 30 juin 2015 du maire de la commune d'Alénia portant mise en demeure de régularisation de travaux dans un délai de 3 mois.

Par un jugement n° 1504448 du 3 mars 2017, le tribunal administratif de Montpellier a annulé la décision du 30 juin 2015 du maire de la commune d'Alénia et lui a enjoint de délivrer à M. et Mme E... une attestation certifiant la conformité des travaux.

Procédure devant la Cour :

Par une requête, enregistrée le 26 avril 2017, et un mémoire, enregistré le 31 octobre 2018, la commune d'Alénia, représentée par Me B..., demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du 3 mars 2017 du tribunal administratif de Montpellier ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Alénia une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, le code de l'urbanisme ne prévoit aucun régime de demande de pièce complémentaire pour l'instruction des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
- la demande faite par M. et Mme E... a été déclarée non valable le 4 novembre 2014, sans qu'ait d'incidence la réception d'une attestation RT 2012 ;
- elle était en droit de demander, le 18 février 2015, le dépôt d'une nouvelle DAACT aux demandeurs ;
- la nouvelle DAACT ayant été déposée en mairie le 16 mars 2015, elle pouvait en contester la conformité jusqu'au 16 août 2015 ;
- sa décision du 18 février 2015 n'a pas été contestée ;
- le récolement a été effectué par un agent assermenté ;
- il ne résulte d'aucune disposition législative ou réglementaire une obligation de mettre en demeure de déposer un permis de construire modificatif et de mettre les travaux en conformité ;
- à titre subsidiaire, la décision du 30 juin 2015 a nécessairement retiré la décision implicite née le 13 avril 2015 de la non contestation de la DAACT ;
- sa décision du 30 juin 2015 portant mise en demeure est légale dès lors qu'elle expose clairement plusieurs non conformités comme les couleurs des tuiles, de la façade, l'installation d'un appareil de climatisation, le remblai de la parcelle, la clôture et la piscine ;
- elle était en situation de compétence liée pour contester la conformité des travaux.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 11 septembre 2017 et 20 novembre 2018, M. et Mme E... concluent, à titre principal, au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la commune d'Alénia la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et, à titre subsidiaire, à l'annulation de la décision du 30 juin 2015 du maire de la commune d'Alénia et à ce que soit mise à la charge de la commune d'Alénia la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que les moyens soulevés par la commune d'Alénia ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. D...,
- les conclusions de M. Roux, rapporteur public ;
- et les observations de Me A..., substituant Me B..., représentant la commune d'Alénia et de Me C..., représentant M. et Mme E....

Une note en délibéré, présentée pour M. et Mme E..., a été enregistrée le 5 septembre 2019.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 2 octobre 2013, le maire de la commune d'Alénia a délivré à M. et Mme E... un permis de construire une maison individuelle sur un terrain situé sur le territoire de la commune. Par une décision du 30 juin 2015, le maire d'Alénia a mis en demeure les époux E... de régulariser dans un délai de 3 mois les travaux conformément au permis de construire délivré. La commune d'Alénia relève appel du jugement rendu le 3 mars 2017 par le tribunal administratif de Montpellier qui a annulé la décision du maire du 30 juin 2015 et lui a enjoint de délivrer à M. et Mme E... une attestation certifiant la conformité des travaux.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

2. Le tribunal a annulé la décision du 30 juin 2015 du maire de la commune d'Alénia au motif que cette décision a été prise tardivement eu égard aux dispositions de l'article L. 462-6 du code de l'urbanisme.

3. En premier lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme : " A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie ". L'article R. 462-6 du même code dispose : " A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration. / Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7 ". L'article R. 462-7 de ce code dispose que : " Le récolement est obligatoire : / (...) : d) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (...) ". Il résulte de ces dispositions qu'il incombe au seul pétitionnaire de s'engager sur la conformité des travaux au regard de l'autorisation de construire dont il est titulaire. Si le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux ouvre à l'autorité compétente un délai qui lui permet de procéder ou de faire procéder au récolement des travaux et, le cas échéant, dans l'hypothèse où les travaux ne sont pas conformes, de mettre en demeure le pétitionnaire de régulariser sa situation, il ne résulte pas des dispositions précitées que l'administration ait l'obligation de se prononcer, par une décision administrative, sur la conformité des travaux.

4. D'autre part, aux termes de l'article L. 462-2 du code de l'urbanisme : " L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire. Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux ".

5. Il ressort des pièces du dossier que les époux E... ont déposé, le 6 juin 2014, une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux au permis de construire qui leur a été délivré le 2 octobre 2013. La parcelle se situant dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels inondation applicable à la commune d'Alénia, le maire de celle-ci bénéficiait, eu égard aux dispositions de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, d'un délai de 5 mois, à compter de la réception de la déclaration en mairie, pour en contester la conformité aux travaux entrepris. Le 4 novembre 2014, le maire de la commune d'Alénia a demandé aux époux E... de compléter leur dossier par la production de l'attestation de réglementation thermique manquante, ce que les intéressés ont fait en mairie le 13 novembre 2014. En application de l'article R. 462-6 du code de l'urbanisme, le dossier déposé étant complet à cette date, le maire ne pouvait légalement s'opposer à la déclaration d'achèvement que jusqu'au 13 avril 2015. Ainsi l'autorité municipale ne peut pas être regardée, par sa décision prise le 30 juin 2015, soit plus d'un mois et demi après la fin de la période réglementaire de contestation, comme s'étant opposée à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en cause au regard des dispositions de l'article R. 462-6 du code de l'urbanisme.

6. Enfin, si la commune d'Alénia fait valoir que sa décision du 30 juin 2015, portant mise en demeure des époux E... de mettre les travaux en conformité, doit être regardée comme une décision expresse portant retrait d'une décision de non opposition tacite née le 13 avril 2015, il résulte des dispositions de l'article L. 462-2 du code de l'urbanisme que lorsque le bénéficiaire d'un permis a adressé au maire une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux réalisés en vertu de cette autorisation, l'autorité compétente ne peut plus en contester la conformité au permis si elle ne l'a pas fait dans le délai requis, en l'espèce, de cinq mois. Ainsi, eu égard à ce qui a été dit, l'expiration du délai prévu par ces dispositions n'a pas fait naître une décision susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir. Par suite, contrairement à ce que soutient la commune, la décision contestée du 30 juin 2015 n'a pas procédé légalement au retrait de cette prétendue décision de non opposition.

7. Il résulte de ce qui précède que la commune d'Alénia n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montpellier a annulé sa décision du 30 juin 2015 et lui a enjoint de délivrer à M. et Mme E... une attestation certifiant la conformité des travaux.

Sur les frais liés au litige :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des époux E..., qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que demande la commune d'Alénia au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la commune d'Alénia la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par les époux E... et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de la commune d'Alénia est rejetée.

Article 2 : La commune d'Alénia versera à M. et Mme E... la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la commune d'Alénia, à M. I... E... et à Mme G... E....

Délibéré après l'audience du 3 septembre 2019, où siégeaient :

- Mme H..., présidente,
- Mme F..., première conseillère,
- M. D..., premier conseiller.

Lu en audience publique, le 17 septembre 2019.

2

N°17MA01723

Analyse

Abstrats : 68-03-05 Urbanisme et aménagement du territoire. Permis de construire. Contrôle des travaux.