

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 21MA01077

Commune de MIMET

M. Quenette
Rapporteur

M. Roux
Rapporteur public

Audience du 5 janvier 2023
Décision du 19 janvier 2023

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Marseille

1^{ère} chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. Christian Jullien a demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler l'arrêté du 2 février 2018 par lequel le maire de Mimet a refusé de délivrer un permis de construire à M. et Mme Yatsou et la décision de rejet de son recours gracieux formé contre cet arrêté par courrier du 29 mars 2018.

Par un jugement n° 1804741 du 18 janvier 2021, le tribunal administratif de Marseille a annulé l'arrêté attaqué et la décision de rejet du recours gracieux.

Procédure devant la Cour :

Par une requête enregistrée le 17 mars 2021, un premier mémoire complémentaire, enregistré le 31 mars 2021 et non communiqué, et un deuxième mémoire complémentaire enregistré le 7 septembre 2021, la commune de Mimet, représentée par la SCP d'avocats Bérenger Blanc Burtez-Doucède et associés, demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Marseille du 18 janvier 2021 ;

2°) de mettre à la charge du défendeur la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le jugement ne comprend pas les signatures requises en méconnaissance des dispositions de l'article R. 741-7 du code de justice administrative ;
- il est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation sur l'application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme en raison du risque incendie et de l'accès ;
- l'arrêté n'est pas entaché d'incompétence négative ;
- le tribunal a entaché sa décision d'une erreur de droit en se fondant sur l'absence d'opposition à déclaration préalable sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme au regard du risque incendie lors de la division parcellaire ;
- le pétitionnaire ne peut se prévaloir d'une cristallisation des droits nés de la non opposition à déclaration préalable en méconnaissance des dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté n'a pas été signé par une personne incompétente ;
- le pétitionnaire n'était pas titulaire d'un permis tacite.

Par des mémoires en défense enregistrés les 18 juin et 8 décembre 2021, M. Christian Jullien, représenté par Me Ibanez, demande à la Cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) d'enjoindre au maire de Mimet de délivrer le permis de construire sollicité ou, subsidiairement, de statuer à nouveau sur la demande, et ce, dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'arrêt à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Mimet la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les moyens soulevés par la commune de Mimet sont infondés ;
- le permis pouvait être assorti, le cas échéant, de prescriptions spéciales ;
- l'arrêté attaqué a été pris par une autorité incompétente et est entaché d'incompétence négative ;
- l'arrêté de refus constitue en réalité un retrait de permis de construire tacite qui est entaché d'irrégularité au regard de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire déposés dans un lotissement.

Par un mémoire en défense enregistré le 19 juillet 2021, M. et Mme Ali Yatsou, représentés par Me Ibanez, demandent à la Cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) d'enjoindre au maire de Mimet de délivrer le permis de construire sollicité ou, subsidiairement, de statuer à nouveau sur la demande, et ce, dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'arrêt à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Mimet la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- les moyens soulevés par la commune de Mimet sont infondés ;
- le permis pouvait être assorti, le cas échéant, de prescriptions spéciales ;
- l'arrêté attaqué a été pris par une autorité incompétente et est entaché d'incompétence négative ;
- l'arrêté de refus constitue en réalité un retrait de permis de construire tacite qui est entaché d'irrégularité au regard de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire déposés dans un lotissement.

Un mémoire a été enregistré pour la commune de Mimet le 22 décembre 2022, et non communiqué en application des dispositions de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

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. Quenette,
- les conclusions de M. Roux, rapporteur public,
- les observations de Me Claveau, représentant la commune de Mimet et Me Ranson, représentant M. Jullien ainsi que M. et Mme Yatsou.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme Yatsou ont déposé le 20 novembre 2017 une demande de permis de construire une maison individuelle pour une surface de plancher créée de 124,70 m², sur la parcelle cadastrée section AS n° 167p, située route de la Diote sur le territoire de la commune de Mimet. Par arrêté du 2 février 2018, le maire de Mimet leur a refusé l'autorisation d'urbanisme sollicitée. Par un courrier du 29 mars 2018, M. Jullien, propriétaire du terrain objet de la demande et qui avait conclu avec les époux Yatsou une promesse de vente sous condition suspensive d'obtention du permis de construire, a formé un recours gracieux contre cet arrêté. Le silence gardé par la commune a fait naître une décision implicite de rejet de ce recours. La commune de Mimet relève appel du jugement par lequel le tribunal administratif de Marseille a annulé la décision de refus de permis et la décision implicite de rejet du recours gracieux.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Aux termes de l'article R. 741-7 du code de justice administrative : « *Dans les tribunaux administratifs et les cours administratives d'appel, la minute de la décision est signée par le président de la formation de jugement, le rapporteur et le greffier d'audience* ».

3. Il ressort des pièces du dossier de première instance que la minute du jugement attaqué a été signée conformément aux prescriptions de l'article R. 741-7 du code de justice administrative. Par suite, ce moyen doit être écarté.

Sur le bien-fondé du jugement :

4. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

5. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que le terrain à bâtir se situe en zone d'aléa moyen au regard de la carte d'aléa subi et de l'aléa induit au titre des feux de forêt du porter à connaissance du 23 mai 2014 transmis par le préfet des Bouches-du-Rhône déterminant les niveaux de ces risques sur la commune. Il fait partie d'un projet de deux villas s'inscrivant dans le prolongement de villas déjà existantes se déployant déjà des deux côtés de la route départementale au nord et au sud du terrain d'assiette dans une zone qui doit dès lors être regardée comme partiellement bâtie. Il est accessible directement par une route départementale qui permet une intervention aisée des véhicules de secours alors même que le terrain d'assiette est bordé à l'ouest par un bois et à l'est, au-delà de la route départementale et des villas existantes, par un massif boisé. Si la commune fait valoir que le terrain est éloigné des hydrants, il ressort des pièces du dossier que le permis prévoit la création d'une piscine pouvant servir de réserve d'eau, comme les piscines avoisinantes, et qu'il est loisible à la commune d'accorder le permis sous réserve de prescription spéciale sur ce point. Si la commune soutient par ailleurs que le terrain d'assiette serait soumis à un risque particulier de vent dominant, elle ne l'établit pas et ce risque n'est pas révélé par les cartes d'aléa induit ou subi qui le classe en risque moyen. Si la commune soutient enfin que le risque de feu de forêt imposerait de refuser cette construction au regard de la note méthodologique du porter à connaissance préfectoral du 4 décembre 2017, cette note n'est en tout état de cause pas opposable. Au regard de la localisation et de la dimension du projet, du caractère partiellement bâti de la zone et aisément défendable, le maire a entaché sa décision d'erreur d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire sollicité par M. et Mme Yatsou au motif qu'il méconnaîtrait les dispositions de l'article L. 111-2 du code de l'urbanisme.

6. En second lieu, l'administration peut, en première instance comme en appel, faire valoir devant le juge de l'excès de pouvoir que la décision dont l'annulation est demandée est légalement justifiée par un motif, de droit ou de fait, autre que celui initialement indiqué, mais également fondé sur la situation existant à la date de cette décision. Il appartient alors au juge, après avoir mis à même l'auteur du recours de présenter ses observations sur la substitution ainsi sollicitée, de rechercher si un tel motif est de nature à fonder légalement la décision, puis d'apprécier s'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle s'était fondée initialement sur ce motif. Dans l'affirmative il peut procéder à la substitution demandée, sous réserve toutefois qu'elle ne prive pas le requérant d'une garantie procédurale liée au motif substitué.

7. Si la commune soutient pour la première fois en appel que l'accès au terrain d'assiette est dangereux en ce qu'il ne serait pas mutualisé avec le projet d'accès à la parcelle voisine plus au sud et qu'il débouche directement sur la route départementale, il ressort des pièces du dossier que l'accès au projet est situé sur une portion de la route départementale qui présente une bonne visibilité et est conforme à l'avis du conseil départemental indiquant qu'elle n'autorisera qu'un accès nouveau au tènement foncier. Cet accès n'est pas de nature à constituer un risque supplémentaire pour la sécurité publique, au regard de la taille limitée du projet et de la configuration de la route départementale. Par suite, elle n'est pas fondée à soutenir que le projet

méconnaîtrait, pour ce nouveau motif, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Sa demande de substitution de motif ne peut donc qu'être rejetée.

8. Il résulte de ce qui précède que la commune de Mimet n'est pas fondée à demander l'annulation du jugement du tribunal administratif de Marseille.

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

9. Aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution.* ». Et selon l'article L. 911-3 du même code : « *La juridiction peut assortir, dans la même décision, l'injonction prescrite en application des articles L. 911-1 et L. 911-2 d'une astreinte qu'elle prononce dans les conditions prévues au présent livre et dont elle fixe la date d'effet.* ». Lorsque le juge annule un refus d'autorisation après avoir censuré l'ensemble des motifs que l'autorité compétente a énoncés dans sa décision conformément aux prescriptions de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, les motifs qu'elle a pu invoquer en cours d'instance, il doit, s'il est saisi de conclusions à fin d'injonction, ordonner à l'autorité compétente de délivrer l'autorisation ou de prendre une décision de non-opposition. Il n'en va autrement que s'il résulte de l'instruction soit que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, qui, eu égard aux dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme demeurent applicables à la demande, interdisent de l'accueillir pour un motif que l'administration n'a pas relevé, ou que, par suite d'un changement de circonstances, la situation de fait existant à la date du jugement y fait obstacle.

10. Aucun motif invoqué par la commune, tant dans sa décision initiale, qu'à l'occasion de la présente instance, n'est de nature à justifier la décision de refus opposée. Par ailleurs, il ne résulte pas de l'instruction qu'un motif que l'administration n'a pas relevé ou qu'un changement dans la situation de droit ou de fait du projet en litige ferait obstacle à la délivrance du permis de construire sollicité, le cas échéant assorti d'une prescription. Dans ces conditions, il y a lieu d'enjoindre au maire de la commune de Mimet de délivrer à M. et Mme Yatsou le permis de construire sollicité, le cas échéant assorti de prescriptions sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêt.

Sur les frais liés au litige :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. Jullien et de M. et Mme Yatsou, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, la somme que la commune de Mimet demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Mimet une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par M. Jullien et une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par M. et Mme Yatsou.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la commune de Mimet est rejetée.

Article 2 : Il est enjoint au maire de Mimet de délivrer à M. et Mme Yatsou le permis de construire sollicité dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêt.

Article 3 : La commune de Mimet versera une somme de 1 000 euros à M. Jullien et une somme de 1 000 euros à M. et Mme Yatsou pris ensemble au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Christian Jullien, à M. Ali et Mme Kahina Yatsou et à la commune de Mimet.

Délibéré après l'audience du 5 janvier 2023, où siégeaient :

- M. Portail, président,
- M. d'Izarn de Villefort, président assesseur,
- M. Quenette, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 19 janvier 2023.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

M-A. QUENETTE

P. PORTAIL

La greffière,

Signé

N. JUAREZ

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière,