

Mme A. a obtenu un permis de construire une maison d'habitation sur une parcelle AB 202 située en périphérie du bourg de Saint-Etienne-de-Chomeil.

Ce permis de construire prévoyait la réalisation d'un assainissement individuel alors que la requérante avait souhaité, dès le dépôt de sa demande de permis de construire, pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement, et en supporter la charge financière.

Elle a donc déposé en mai 2012 une demande de permis modificatif sur ce point afin d'obtenir la possibilité de se raccorder au réseau d'assainissement.

Cette demande de permis modificatif a été rejetée par un arrêté du préfet du Cantal le 6 juillet 2012.

Mme A. a fait réaliser à ses frais un réseau privatif d'assainissement de 250 mètres sur sa propriété, réseau qui aboutit au droit de la propriété B.

Mme A. a déposé une nouvelle demande de permis de construire modificatif afin de pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement.

Un récépissé lui a été délivré le 1^{er} juillet 2014.

Par un arrêté du 24 septembre 2014 le préfet du Cantal a refusé le permis modificatif demandé et c'est cette décision que Mme A. vous demande d'annuler en présentant un moyen de légalité externe et un moyen de légalité interne.

xxx

Avant d'en venir à l'examen de ces moyens il convient de traiter la fin de non recevoir opposée en défense par le préfet qui considère que la décision attaquée est purement confirmative du 1^{er} refus de permis modificatif prononcé le 6 juillet 2012 et qui n'avait pas été contesté à l'époque.

Comme vous le savez une décision est considérée comme confirmative (et donc insusceptible de contestation) que si des conditions d'identité, d'objet et de contexte sont réunies.

Or, Mme A. fait valoir que la décision attaquée ne constitue pas une décision confirmative, car la situation de fait n'est pas la même qu'en juillet 2012 et ce pour deux raisons : d'une part, des travaux d'assainissement ont été réalisés et, d'autre part, la décision attaquée constitue un retrait d'un permis de construire tacite né le 1^{er} septembre 2014.

- Permis tacite

Pour déterminer s'il y a un changement dans les circonstances de fait il faut donc déterminer si un permis tacite est intervenu le 1^{er} septembre 2014.

Selon les dispositions de l'article R. 423-23 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de droit commun d'un permis de construire est de deux mois.

Dans certaines hypothèses, des délais d'instruction spéciaux plus longs peuvent être nécessaires à l'étude de la demande de permis de construire. C'est notamment le cas, comme dans cette affaire, où le projet de construction se situe dans le périmètre de protection d'un monument

historique, ce qui n'est pas contesté. Le délai prévu à l'article R. 423-28 du code de l'urbanisme est alors porté à six mois.

Toutefois, dans ces hypothèses où l'administration estime devoir utiliser un délai d'instruction plus long, elle doit, en application des articles R 423-18 et R 423-42 du code de l'urbanisme, notifier la modification du délai d'instruction au pétitionnaire dans le mois suivant le dépôt d'un dossier complet.

L'article R. 423-42 du code de l'urbanisme prévoit : « *Lorsque le délai d'instruction de droit commun est modifié en application des articles R. 423-24 à R. 423-33, l'autorité compétente indique au demandeur ou à l'auteur de la déclaration, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie : a) Le nouveau délai et, le cas échéant, son nouveau point de départ ; b) Les motifs de la modification de délai ; c) Lorsque le projet entre dans les cas prévus à l'article R. 424-2, qu'à l'issue du délai, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus tacite du permis* ».

La notification doit être regardée comme intervenant à la date à laquelle le pli recommandé avec accusé de réception est présenté au pétitionnaire et non pas la date à laquelle le pli est retiré.

CE 7 juil. 2008 A. n° 310985

Selon la jurisprudence, si l'administration notifie la modification du délai d'instruction au-delà du délai d'un mois, le délai spécial d'instruction ne pourra pas s'appliquer.

CAA Lyon 2 oct. 2012 Sté domaine du pas du Ventoux req. n° 12LY00334

En l'espèce il n'est pas contesté que le dossier déposé en mairie le 1^{er} juillet 2014 était complet. Le récépissé délivré à la requérante le 1^{er} juillet 2014 indiquait que le délai d'instruction était le délai de droit commun de deux mois à l'issue duquel un permis tacite serait délivré.

Or, il ressort des pièces du dossier que le préfet du Cantal n'a fait parvenir à la requérante la notification de la modification du délai d'instruction le portant à six mois, que le 2 août 2014, soit au delà du délai d'un mois qui expirait le 1^{er} août 2014.

Il s'agit là d'un dysfonctionnement des services préfectoraux car la lettre de notification est datée du lundi 28 juillet 2014, mais elle n'a été postée en recommandé avec accusé de réception que le vendredi 1^{er} août et a été présentée à Mme A. le samedi 2 août 2014.

Dans ces conditions, la notification du délai d'instruction de six mois étant intervenue un jour au-delà du délai d'un mois prescrit par l'article R 423-42 du code de l'urbanisme, seul le délai de droit commun de deux mois était applicable.

Dès lors, Mme A. était bien titulaire d'un permis de construire tacite le 2 septembre 2014, en application des dispositions de l'article L. 424-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que: « *Le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction. / Un décret en Conseil d'Etat précise les cas dans lesquels un permis tacite ne peut être acquis* ».

Dès lors, et en présence de ce permis de construire tacite, la situation de fait apparait différente de celle de juillet 2012, ce qui empêche de considérer la décision attaquée du 24 septembre 2014 comme une pure décision confirmative de la précédente de juillet 2012.

Ce seul élément suffit pour réfuter le caractère de décision confirmative, ce qui conduit à écarter la fin de non recevoir opposée en défense par le préfet.

- Travaux réalisés

Vous n'aurez donc pas à vous interroger sur l'existence d'un second élément de fait différent invoqué par la requérante à savoir le fait qu'elle a fait réaliser des travaux de construction d'un réseau privatif sur son terrain.

Vous constaterez que la requérante est très elliptique sur ce point car elle ne vous indique pas avec précision à quelle date ont été réalisés ces travaux.

Or, il ressort des pièces du dossier ainsi que l'indique le préfet sans être démenti, que les travaux avaient déjà été réalisés en juillet 2012 date à laquelle Mme A. avait déposé sa première demande de permis modificatif.

Vous n'auriez donc sans doute pas pu retenir cet élément comme constitutif d'un élément de fait nouveau eu égard à l'imprécision des informations fournies par la requérante.

Néanmoins, du fait de l'existence du permis tacite, la décision attaquée n'est pas une décision purement confirmative de celle de juillet 2012 et la fin de non recevoir opposée en défense par le préfet sera écartée.

x

Nous allons donc devoir examiner les deux moyens présentés par la requérante et nous vous proposons de les retenir tous les deux ce qui conduira à l'annulation.

Au titre de la légalité externe un moyen de vice de procédure est invoqué.

Mme A. soutient que la décision attaquée est en réalité une décision de retrait du permis modificatif qui avait été accordé tacitement. Le préfet aurait donc dû suivre la procédure prévue à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 avant de prendre sa décision.

Les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 prévoient que lorsque l'autorité administrative entend retirer une décision devant être motivée, comme c'est le cas d'un permis de construire tacite, elle doit suivre la procédure contradictoire et doit mettre le pétitionnaire à même de présenter ses observations avant l'intervention de la décision envisagée.

Appliquée au domaine de l'urbanisme, le Conseil d'Etat a jugé que cette exigence procédurale constituait une garantie au sens de la jurisprudence « Danthony ».

CE 24 mars 2014, commune du Luc en Provence n° 356142.

Comme nous l'avons dit à l'instant Mme A. a obtenu un permis de construire tacite à l'expiration du délai d'instruction de droit commun soit le 1^{er} septembre 2014.

Le préfet du Cantal, s'il estimait cette décision illégale, pouvait la retirer mais se devait de respecter la procédure contradictoire.

Or, la requérante soutient qu'elle n'a pas été mise à même de présenter ses observations avant la prise de la décision attaquée et cette affirmation n'est pas contredite par les pièces du dossier, ce qui apparaît cohérent puisque le préfet a estimé que le refus du 24 septembre 2014 est intervenu dans le délai d'instruction de six mois et que sa décision ne constituait pas un retrait de permis tacite.

Le moyen du vice de procédure devra être retenu.

Nous en venons maintenant au moyen de légalité interne puisque votre jugement doit retenir, le cas échéant, tous les moyens d'annulation.

La requérante invoque au titre de la légalité interne l'erreur de fait et/ou de droit.

Elle soutient que le préfet a fait une inexacte application de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme ; en effet, le point de raccordement privatif au réseau public de la commune est à une distance inférieure à 100 mètres et le raccordement souhaité n'impose pas un renforcement du réseau collectif ; enfin, la commune de Saint-Etienne-de-Chomeil a donné son accord sur le raccordement de sa construction au réseau d'assainissement collectif communal.

Les dispositions applicables sont celles de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme qui prévoient que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. (...)* »

Cet article prévoit donc deux conditions cumulatives pour permettre la délivrance d'un permis de construire.

Si elle ne sont pas réunies, l'administration est alors en situation de compétence liée pour refuser le permis demandé.

CE 4 mars 2009, Mme M. n° 303867

Ces dispositions ont un but protecteur de l'intérêt général et visent à empêcher qu'une collectivité ne soit contrainte d'engager des dépenses d'extension de réseau public.

CE 27 juil. 2015, M. n° 374035

La question de fait posée par ce dossier est de déterminer si les travaux devant être engagés constituent une extension du réseau d'assainissement ou un simple raccordement.

La jurisprudence dans ce domaine est désormais bien établie et considère généralement que des travaux sur une distance de moins de 100 mètres constituent un simple raccordement et non pas une extension de réseau.

CE 28 févr. 1986 min. Urba. C / L. n° 51773 (90 mètres de distance entre limite propriété et réseau)

Sont ainsi considérés comme un simple branchement, et non une extension de réseau, des travaux de raccordement sur une distance de 40 mètres (CE 7 oct. 1987, O. n° 65935)

En revanche, seront considérés comme des travaux d'extension des travaux sur une longueur de 350 mètres entre la propriété et le réseau public (C.A.A. de Douai, 6 mai 2010 commune de Rue req. n° 09DA0526)

Dans cette affaire il ressort des pièces du dossier et notamment des devis établis en février 2012 pour éclairer la commune de Saint-Etienne-de-Chomeil sur la nature des travaux nécessaires au raccordement demandé, que les travaux litigieux nécessitent la pose de canalisations de 84 mètres de long pour la collecte des eaux usées, dans l'hypothèse la plus défavorable, et la pose de canalisations de 45m de long pour la collecte des eaux pluviales.

Aussi et quand bien même ces travaux devront s'effectuer en partie sous le domaine public communal, et auront pour seul objet de desservir la propriété de Mme A. et de celle de son voisin, ils ne nécessitent aucune modification ni aucune extension de la capacité des réseaux publics d'assainissement (eau pluviales ou eaux usées).

Il s'agit donc de simples raccordements aux réseaux publics et non d'une extension de ces réseaux. Dans ces conditions en se fondant sur les dispositions de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme pour refuser le permis de construire, le préfet du Cantal a commis une erreur de droit.

Le moyen de légalité interne devra également être retenu.

Par ces motifs, nous concluons:

à l'annulation (vice de procédure et erreur de droit) de l'arrêté du préfet du Cantal du 24 septembre 2014 portant refus de permis de construire modificatif ;

et à la condamnation de l'Etat à verser à Mme A. la somme de 1000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.