

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CLERMONT-FERRAND**

N°1402078

---

Mme D... A...

---

Mme Jaffré  
Rapporteuse

---

M. Chacot  
Rapporteur public

---

Audience du 22 novembre 2016

Lecture du 6 décembre 2016

---

68-03-04-05

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 27 novembre 2014 et le 8 septembre 2015, Mme A., représentée par la SCP Teillot Maisonneuve Gatignol Jean Fageole Marion, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 24 septembre 2014 par laquelle le préfet du Cantal a rejeté sa demande de permis de construire concernant le raccordement de son habitation au réseau communal d'assainissement collectif de la commune de Saint-Etienne-de-Chomeil ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision attaquée est une décision de retrait du permis modificatif qui avait été accordé implicitement ; en conséquence, le préfet ne pouvait retirer une telle décision que dans les conditions restrictives de l'article L 425-5 du code de l'urbanisme et dans le respect de la procédure contradictoire prévue à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 ;

- 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.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 20 février 2015 et le 21 octobre 2016, le préfet du Cantal conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- la requête est irrecevable en ce que la décision attaquée est purement confirmative de la décision du 6 juillet 2012 ayant le même objet ;
- les moyens soulevés par Mme A...ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;
- 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 Mme Jaffré ;
- les conclusions de M. Chacot, rapporteur public ;
- et les observations de Me Maisonneuve, pour Mme A....

1. Considérant que Mme A...s'est vu délivrer le 2 septembre 2009 un permis de construire en vue de l'édification d'une maison d'habitation sur une parcelle cadastrée section AB n°212 située au lieu-dit Le Bex sur le territoire de la commune de Saint-Etienne-de-Chomeil ; que ce permis de construire du 2 septembre 2009 précisait que la construction devra être accompagnée de l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel ; que Mme A...a présenté une demande de permis modificatif le 26 mai 2012 afin de raccorder aux réseaux publics d'assainissement sa maison en construction ; que cette demande a été rejetée par un arrêté du préfet du Cantal le 6 juillet 2012 ; que Mme A...a présenté une nouvelle demande de permis modificatif le 1<sup>er</sup> juillet 2014 ayant le même objet ; que le préfet du Cantal a de nouveau rejeté cette demande par arrêté du 24 septembre 2014 ; que Mme A...demande au tribunal l'annulation de cet arrêté ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par le préfet du Cantal :

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article R. 423-18 du code de l'urbanisme : « *Le délai d'instruction est déterminé dans les conditions suivantes : / a) Un délai de droit commun est défini par la sous-section 2 ci-dessous. En application de l'article R. 423-4, il est porté à la connaissance du demandeur par le récépissé ; / b) Le délai de droit commun est modifié dans les cas prévus par le paragraphe 1 de la sous-section 3 ci-dessous. La modification est notifiée au demandeur dans le mois qui suit le dépôt de la demande ; / c) Le délai fixé en application des a ou b est prolongé dans les cas prévus par le paragraphe 2 de la sous-section 3 ci-dessous, pour prendre en compte des obligations de procédure qui ne peuvent être connues dans le mois qui suit le dépôt de la demande.* » ; qu'aux termes de l'article R. 423-23 de ce code : « *Le délai d'instruction de droit commun est de : (...)* b) *Deux mois (...)* pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, au sens du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation, ou ses annexes ; c) *Trois mois pour les autres demandes de permis de construire (...)* » ; que l'article R. 423-28 du même code dispose : « *Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est (...)* porté à six mois : (...) b)

*Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ; (...) » ; qu'aux termes, par ailleurs, de l'article R. 423-42 de ce code : « 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 » ; qu'enfin, l'article R. 423-43 prévoit que « les modifications de délai prévues par les articles R. 423-24 à R. 423-33 ne sont applicables que si les notifications prévues par la présente sous-section ont été faites. (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions que, dans le cas où l'autorité administrative a notifié à tort, à la réception du dossier complet d'une demande de permis de construire, le délai d'instruction de droit commun alors que cette demande entre dans le champ d'application de l'article R. 423-28, elle dispose d'un délai d'un mois pour notifier au pétitionnaire le délai d'instruction modifié de six mois ; que, passée cette échéance, et nonobstant la circonstance que le délai d'instruction de droit commun ne serait pas lui-même parvenu à expiration, faisant ainsi naître un permis tacite, elle ne peut plus légalement procéder à une telle notification ;*

3. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L. 424-2 du code de l'urbanisme : « *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* » ; que la demande de permis de construire portant sur des travaux relatifs à la construction d'une maison d'habitation et de ses annexes, dont le dossier devant être soumis à un avis de l'architecte des bâtiments de France a fait l'objet d'un avis favorable de celui-ci, ne figure pas au nombre de celles qui, limitativement énumérées par les articles R. 424-2 et R. 424-3 du même code, ne peuvent donner lieu, en cas de silence de l'autorité compétente, à la naissance d'un refus de permis de construire par dérogation à la règle ainsi fixée ; que ce silence fait ainsi naître un permis tacite ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que Mme A...a déposé le 1<sup>er</sup> juillet 2014 une demande de permis de construire portant sur le raccordement au réseau d'eau collectif de sa maison d'habitation individuelle ; que le maire de la commune de Saint-Etienne-de-Chomeil, agissant au nom de l'Etat, a indiqué, dans le récépissé de la demande de permis de construire modificatif, que le délai d'instruction de la demande était de deux mois ; que, le préfet du Cantal a notifié le 2 août 2014, soit après l'expiration du délai d'un mois qui lui était imparti par l'article R. 423-42 précité du code de l'urbanisme, le délai modifié de six mois prévu par l'article R. 423-28 du même code en raison de ce que le projet de construction est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ; que la décision de prolongation du délai d'instruction a ainsi été notifiée tardivement et n'a, dès lors, pas eu pour effet de modifier le délai d'instruction de droit commun de deux mois qui avait été notifié à Mme A... ; qu'aucune décision explicite n'étant intervenue à l'échéance de ce délai, soit le 1<sup>er</sup> septembre 2014, Mme A...s'est trouvée bénéficiaire, à cette date, d'un permis de construire modificatif tacite ; qu'il s'ensuit de là que l'arrêté contesté du 24 septembre 2014 doit être regardé comme opérant le retrait de ce permis tacite ; que, par suite, l'arrêté contesté du 24 septembre 2014 ne peut être qualifié de décision purement confirmative de la décision de refus de permis de construire du 6 juillet 2012 ; que, dès lors, la fin de non-recevoir opposée par le préfet du Cantal doit être écartée ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

5. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000, en vigueur à la date de la décision contestée : « *Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application des articles 1er et 2 de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales (...)* » ; qu'il résulte de ces dispositions qu'il appartient à l'autorité administrative compétente pour adopter une décision individuelle entrant dans leur champ de mettre elle-même la personne intéressée en mesure de présenter des observations ; que la décision portant retrait d'un permis de construire est au nombre de celles qui doivent être motivées en application de la loi du 11 juillet 1979 ;

6. Considérant que la décision de retrait du permis de construire en litige a été prise sans que le préfet du Cantal ait informé Mme A...de son intention de retirer le permis de construire, décision créatrice de droits, et sans que Mme A...ait été mise en mesure de présenter des observations ; qu'elle a été ainsi prise au terme d'une procédure irrégulière ;

7. Considérant, toutefois, qu'un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ; que le respect, par l'autorité administrative compétente, de la procédure prévue par les dispositions de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000, constitue une garantie pour le titulaire du permis de construire que l'autorité administrative compétente envisage de retirer ; que la décision de retrait prise par l'autorité administrative compétente est ainsi illégale s'il ressort de l'ensemble des circonstances de l'espèce que le titulaire du permis a été effectivement privé de cette garantie ;

8. Considérant qu'il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que Mme A...aurait été mise à même de présenter ses observations ni qu'elle aurait effectivement adressé des observations au préfet du Cantal sur le motif qui a conduit le préfet à procéder au retrait du permis de construire ; qu'ainsi, la titulaire du permis de construire a été effectivement privée de cette garantie ; que, par suite, Mme A...est fondée à soutenir que cette irrégularité de procédure est de nature à entacher d'illégalité la décision litigieuse ;

En ce qui concerne la légalité interne :

9. Considérant qu'aux termes de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision en litige, devenu l'article L. 111-11 du même code : « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, 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 ou d'aménager 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. / Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. (...)* » ; que ces dispositions poursuivent notamment le but d'intérêt général d'éviter à la collectivité publique ou au concessionnaire d'être contraints, par le

seul effet d'une initiative privée, de réaliser des travaux d'extension ou de renforcement des réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité et de garantir leur cohérence et leur bon fonctionnement, en prenant en compte les perspectives d'urbanisation et de développement de la collectivité ; qu'il résulte de ces dispositions qu'un permis de construire doit être refusé lorsque, d'une part, des travaux d'extension ou de renforcement de la capacité des réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires à la desserte de la construction projetée et, d'autre part, lorsque 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, après avoir, le cas échéant, accompli les diligences appropriées pour recueillir les informations nécessaires à son appréciation ; qu'en outre, si ces dispositions n'imposent pas que l'autorité délivrant le permis soit en mesure de fixer la date précise d'achèvement des travaux, l'intention de les réaliser doit pouvoir être établie ; que tel peut-être le cas si les procédures nécessaires à leur réalisation ont été engagées à la date de délivrance du permis de construire litigieux ;

10. Considérant que qu'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 45 mètres de long pour la collecte des eaux pluviales ; que ces travaux, même s'ils doivent s'effectuer en partie sous le domaine public communal, ont pour seul objet de desservir la propriété de Mme A...et celle de son voisin et ne nécessitent aucune modification ni aucune extension de la capacité des réseaux publics ; que ces travaux, dont il ressort des pièces du dossier qu'ils ne pourront être réalisés qu'à la condition d'un engagement par Mme A...et son voisin d'en supporter le coût final, constituent ainsi de simples raccordements aux réseaux publics et non une extension de ces réseaux ; qu'il suit de là que le préfet du Cantal n'a pu légalement se fonder sur les dispositions précitées pour refuser le permis de construire sollicité ;

11. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'arrêté litigieux du 24 septembre 2014 doit être annulé ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

12. Considérant qu'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 l'Etat une somme de 1000 euros au titre des frais exposés par Mme A...et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté du préfet du Cantal du 24 septembre 2014 est annulé.

Article 2 : L'Etat versera à Mme A...la somme de 1000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme D...A...et au ministre du logement et de l'habitat durable.

Copie en sera adressé pour information au préfet du Cantal.

Délibéré après l'audience du 22 novembre 2016, à laquelle siégeaient :

Mme Courret, présidente,  
Mme Bentejac, première conseillère,  
Mme Jaffré, première conseillère,

Lu en audience publique le 6 décembre 2016.

La rapporteure,

La présidente,

M. JAFFRÉ

C. COURRET

La greffière,

C. DAS NEVES

La République mande et ordonne au ministre du logement et de l'habitat durable en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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,  
Le Greffier,