

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

N° 2200395

M. AJ... AO...

M. Christophe Nivet
Rapporteur

Mme Nathalie Luyckx
Rapporteuse publique

Audience du 2 mai 2024
Décision du 16 mai 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Clermont-Ferrand

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 18 février 2022 et le 11 juillet 2023, M. AJ... AO..., représenté par Me Bidault, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 20 décembre 2021 par lequel le maire de la commune de Saint-Jeures a retiré le permis de construire qui lui avait été délivré le 21 octobre 2021 pour la construction d'une maison individuelle et d'un entrepôt sur un terrain situé route de Bourrel à Saint-Jeures ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Jeures la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Le requérant soutient que :

- l'arrêté contesté a été pris par une autorité incompétente ;
- il est insuffisamment motivé ;
- il est irrégulier en l'absence de notification au préfet ;
- il est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;
- il est entaché d'erreur de droit et de détournement de pouvoir.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 7 avril 2022 et le 2 novembre 2023, la commune de Saint-Jeures, représentée par la SELARL DMMJB, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge du requérant sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés.

Par des mémoires en intervention, enregistrés le 15 avril 2022, 17 mai 2022 et 20 octobre 2023, Mme BK... AT..., Mme AL... AV..., Mme A... M..., M. AD... BE..., Mme AQ... AA..., M. et Mme AG... et AZ... I..., Mme AC... L... née AW..., M. BC... B..., M. AU... AA..., Mme AK... G..., M. T... Y..., M. R... AX..., M. AP... BD..., Mme W... AA..., M. et Mme AY... et BJ... AB..., Mme AN... AB..., M. BI... Z..., M. BB... AM..., M. C... X..., Mme AS... BG..., Mme V... N..., M. BF... O..., M. et Mme D... et BA... U..., Mme BA... AH... M. AF... S..., M. F... AE..., M. P... Q..., M. et Mme E... et AQ... BE..., M. AR... AI..., M. BH... H... et M. J... AA..., représentés par Me Guerin, concluent au rejet de la requête, à ce que le juge prononce la suppression de propos diffamatoires des écritures du requérant et à ce que la somme de 4 000 euros soit mise à la charge du requérant sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté contesté aurait pu également se fonder sur les motifs tirés de ce que le projet méconnaît les dispositions U.1, U.3, U.4, U.6, U.7, U.10 et U.13 du règlement du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 111-2 et R. 111-26 du code de l'urbanisme et les dispositions du règlement sanitaire départemental ;
- les moyens soulevés par le requérant 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. K...,
- les conclusions de Mme Nathalie Luyckx, rapporteure publique,
- les observations de Me Mendez, substituant Me Bidault, avocat de M. AO..., de Me Juilles, avocate de la commune de Saint-Jeures et de Me Guerin, avocat des intervenants.

Une note en délibéré, présentée par la commune de Saint-Jeures, a été enregistrée le 3 mai 2024.

Une note en délibéré, présentée par M. AO..., a été enregistrée le 6 mai 2024.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 20 décembre 2021 le maire de la commune de Saint-Jeures a retiré le permis de construire qui avait été délivré à M. AO... le 21 octobre 2021 pour la construction d'une maison individuelle et d'un entrepôt sur un terrain situé route de Bourrel à Saint-Jeures. Par la présente requête, M. AO... demande au tribunal d'annuler cet arrêté de retrait.

Sur l'intervention :

2. Les intervenants justifient d'un intérêt suffisant au maintien de la décision attaquée. Ainsi leur intervention est recevable.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. En premier 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 existante 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.

4. En l'espèce, l'administration n'a fait valoir, avant la clôture de l'instruction, aucun autre motif de droit ou de fait qui justifierait la légalité de la décision contestée. En conséquence, la demande de substitution de motifs présentée par les seuls intervenants ne peut être accueillie.

5. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

6. Il résulte de ces dispositions que, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site. Les dispositions de cet article excluent qu'il soit procédé, dans le second temps du raisonnement, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux mentionnés par cet article et, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme de la commune.

7. En l'espèce, l'arrêté contesté se fonde sur la circonstance que « le projet de construction, par son architecture inhabituelle sur le secteur du Haut-Lignon, ses dimensions très importantes avec une surface de plancher de 1 184 m² et l'aspect extérieur des bâtiments qui ne correspond pas à l'aspect extérieur d'un habitat traditionnel, est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ».

8. Il ressort des pièces du dossier que le projet envisagé se situe en continuité de la zone urbanisée de la commune de Saint-Jeures. La parcelle s'implante en périphérie du bourg et s'ouvre, à l'est et au nord, sur de vastes espaces agricoles. Les secteurs situés au sud et à l'ouest de la parcelle sont composés d'un habitat dispersé et hétérogène. La plupart des habitations environnantes sont pourvues de façades enduites de couleurs blanches aux toits en tuiles. Certains bâtiments situés à proximité du projet sont toutefois composés de bardage bois avec des toitures à pentes en ardoises ou en tôles métalliques. La majorité des bâtiments sont construits de plain-pied ou comporte un étage. Aucune identité architecturale particulière n'est identifiée.

9. Il ressort par ailleurs du dossier de demande de permis de construire que la construction envisagée est une maison individuelle qui présente une surface plancher totale de 1184 m² à laquelle s'ajoute un entrepôt de 155 m² et un parking couvert de 149 m². L'habitation s'articule autour d'un espace central comportant un étage à partir duquel se déploie deux ailes s'implantant à la perpendiculaire et dont les extrémités sont construites de plain-pied. La majorité des toitures de la partie habitation sont des toits-terrasses végétalisés avec la présence toutefois d'un petit dôme et d'une verrière au niveau de l'entrée. Une partie de l'habitation présente une toiture en zinc noire. Les façades sont traitées en enduit beige, en pierre de parement et en bardage bois. L'entrepôt présente une façade traitée en bardage acier rouillé et une toiture à une pente en zinc à joint debout.

10. Ainsi, dans cet environnement urbanisé, composé d'un bâti disparate sans harmonie spécifique, la construction ne se distingue pas par une caractéristique architecturale propre. La circonstance que certaines toitures soient réalisées en toits-terrasses végétalisés et qu'un dôme et une verrière, de dimensions très réduites par rapport au reste de la construction, soient implantés à l'angle intérieur de l'habitation est sans incidence sur l'impact que la construction pourrait avoir sur le site. Par ailleurs, le style de la construction projetée et les matériaux retenus permettent d'identifier plusieurs volumes distincts. De ce fait, la seule importance de sa surface de plancher, supérieure à celles des bâtiments voisins, ne suffit pas à caractériser une atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants. Au demeurant, la circonstance que le projet présente une surface très importante pour un bâtiment destiné à de l'habitat individuel est, par elle-même, sans incidence sur l'appréciation de l'insertion de la construction dans son environnement urbain au regard de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme précité. Il s'ensuit que le requérant est fondé à soutenir que l'arrêté contesté est entaché d'erreur d'appréciation au regard de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

11. En troisième lieu, il ressort des pièces du dossier que le projet du requérant a soulevé une vague de protestation au sein de la commune, dont la presse s'est fait l'écho au niveau national, et que le maire a été rendu destinataire de plusieurs courriers anonymes lui demandant de retirer le permis de construire. La décision de retrait du permis de construire, intervenue dans ce contexte, a ainsi poursuivi un but autre que celui du respect de la réglementation en matière d'urbanisme et le requérant est fondé à soutenir que celle-ci est également entachée d'un détournement de pouvoir.

12. Il résulte de ce qui précède que M. AO... est fondé à demander l'annulation de l'arrêté du 20 décembre 2021 par lequel le maire de la commune de Saint-Jeures a retiré le permis de construire qui lui avait été délivré le 21 octobre 2021. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens invoqués n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder cette annulation.

Sur les conclusions tendant à la suppression des écrits injurieux, outrageants ou diffamatoires :

13. En vertu des dispositions de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 reproduites à l'article L. 741-2 du code de justice administrative, les tribunaux administratifs peuvent, dans les causes dont ils sont saisis, prononcer, même d'office, la suppression des écrits injurieux, outrageants ou diffamatoires.

14. Les passages dont la suppression est demandée par les intervenants n'excèdent pas le droit à la libre expression, notamment dans le cadre du respect du principe du contradictoire devant la juridiction, et ne présentent pas un caractère injurieux, outrageant ou diffamatoire. Les conclusions tendant à leur suppression doivent par suite être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

15. D'une part, l'auteur d'une intervention n'étant pas partie à l'instance, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la somme demandée par les intervenants au titre des frais exposés et non compris dans les dépens soit mise à la charge de M. AO...

16. D'autre part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la somme demandée par la commune au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens soit mise à la charge de M. AO..., qui n'a pas la qualité de partie perdante dans la présente instance.

17. Enfin, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Saint-Jeures une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. AO... et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1^{er} : L'intervention de Mme BK... AT..., Mme AL... AV..., Mme A... M..., M. AD... BE..., Mme AQ... AA..., M. et Mme AG... et AZ... I..., Mme AC... L... née AW..., M. BC... B..., M. AU... AA..., Mme AK... G..., M. T... Y..., M. R... AX..., M. AP... BD..., Mme W... AA..., M. et Mme AY... et BJ... AB..., Mme AN... AB..., M. BI... Z..., M. BB... AM..., M. C... X..., Mme AS... BG..., Mme V... N..., M. BF... O..., M. et Mme D... et BA... U..., Mme BA... AH..., M. AF... S..., M. F... AE..., M. P... Q..., M. et Mme E... et AQ... BE..., M. AR... AI..., M. BH... H... et M. J... AA... est admise.

Article 2 : L'arrêté du 20 décembre 2021 du maire de la commune de Saint-Jeures est annulé.

Article 3 : La commune de Saint-Jeures versera à M. AO... une somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions des intervenants tendant à l'application de l'article L.741-2 du code de justice administrative, sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. AJ... AO..., à la commune de Saint-Jeures et à Mme BK... AT..., première dénommée pour l'ensemble des intervenants.

Délibéré après l'audience du 2 mai 2024, à laquelle siégeaient :

Mme Sylvie Bader-Koza, présidente,
Mme Marion Jaffré, première conseillère,
M. Christophe Nivet, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 16 mai 2024.

Le rapporteur,

La présidente,

C. K...

S. BADER-KOZA

La greffière,

C. PETIT

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Loire 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.