

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON**

N°2103189

M. M.

M. Bailleux
Rapporteur

M. Riffard
Rapporteur public

Audience du 23 avril 2024
Décision du 2 juillet 2024

68-03-025-03
54-08-02-004-03-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Toulon

(1ère chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 26 novembre 2021, 13 décembre 2021 et 3 mai 2023, M. M., représenté par Me Fernandez, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date 1^{er} octobre 2021 par lequel le maire de la commune de Six-Fours-les-Plages a refusé de lui délivrer un permis de construire, assortie d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP), pour la reconstruction d'un bâtiment à usage artisanal et d'habitation sur un terrain situé au XXX et cadastré section YYY sur le territoire communal ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de Six-Fours-les-Plages de délivrer l'arrêté portant permis de construire au titre de la reconstruction à l'identique du projet du pétitionnaire, sous astreinte de 500 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge à la commune de Six-Fours-les-Plages une somme de 4 000 euros à lui verser sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'arrêté attaqué est entaché de l'incompétence de son auteur faute pour la commune d'apporter la preuve que la signataire de la décision attaquée disposait d'une délégation de signature régulière lui permettant de signer les décisions d'autorisation et de refus de permis de construire ;

- la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article R. 423-50 du code de l'urbanisme ; l'arrêté en litige ne comporte pas l'avis des services extérieurs intéressés par l'opération ;
- la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme ; seules des dispositions contraires à ces dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme pouvaient faire obstacle à la reconstruction à l'identique ; le pétitionnaire a déposé une demande de reconstruction à l'identique après sinistre de moins de dix ans en faisant part des documents du permis de construire initial délivré le 9 février 1976 et des conditions de la démolition le 13 juin 2011 ;
- il remplit les conditions de reconstruction à l'identique et le maire, en fondant son refus sur les dispositions de la zone UC du plan local d'urbanisme, a commis une erreur de droit ; l'ensemble des motifs de la décision, fondés sur la méconnaissance des dispositions de la zone UC du plan local d'urbanisme sont inopérants, en plus d'être infondés ;
- l'arrêté en litige est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qui concerne le risque invoqué ; en outre, le risque invoqué se fonde sur le parti d'urbanisme retenu de la zone UC, qui est inopérant.

Par un mémoire en défense enregistré le 28 juillet 2022 la commune de Six-Fours-les-Plages conclut au rejet de la requête et demande à ce qu'il soit mis à la charge du requérant une somme de 497,54 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 24 mai 2023, la clôture d'instruction a été fixée au 20 juin 2023 à 12 heures.

Par un courrier du 19 avril 2024 les parties ont été informées qu'en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative la formation de jugement était susceptible de retenir un moyen d'ordre public soulevé d'office et tiré de la situation de compétence liée du maire de la commune de Six-Fours-Les-Plages qui était tenu, par application des dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, de constater la tardiveté de la demande de permis de construire de M. M. qui aurait dû être déposée avant le 13 mars 2021, en prenant en compte le délai d'instruction de 3 mois de la demande de permis de construire.

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. Bailleux,
- les conclusions de M. Riffard, rapporteur public,
- et les observations de Me Petit, représentant M. M.

Considérant ce qui suit :

1. M. M. a déposé, le 27 mai 2021, une demande de permis de construire pour une reconstruction à l'identique d'une construction à usage d'habitation et à usage artisanal, détruite le 13 juin 2011, sur les parcelles cadastrées section YYY d'une superficie de 634 mètres carrés. Par un arrêté du 1^{er} octobre 2021, le maire de la commune de Six-Fours-les-Plages a rejeté la demande du pétitionnaire, en opposant les motifs fondés sur la méconnaissance des articles UC 1, UC 2, UC3, 6, 7 et 13 de la zone UC du règlement du plan local d'urbanisme. Il s'agit de la décision attaquée dans la présente instance.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* ». En outre, selon les dispositions de l'article R. 423-23 c du code de l'urbanisme, « *Le délai d'instruction de droit commun est de : a) Un mois pour les déclarations préalables ; b) Deux mois pour les demandes de permis de démolir et 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 et pour les demandes de permis d'aménager* ». La formulation « sa reconstruction à l'identique est autorisée » implique que soit pris en compte, pour le calcul du délai de dix ans, le délai réglementaire d'instruction.

3. M. M. soutient sans être contesté que le sinistre qui a entraîné l'incendie de sa construction est intervenu en date du 13 juin 2011. Ainsi, le délai de dix ans fixé par les dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme expirait au 13 juin 2021, date limite fixée à M. M. pour obtenir son permis de construire pour la reconstruction à l'identique de sa construction. Il est constant que la décision de refus de permis de construire opposée à M. M. est intervenue postérieurement à cette date, le 1^{er} octobre 2021. La demande de permis de construire a en outre été déposée par M. M. le 27 mai 2021, soit moins de trois mois avant l'expiration du délai de dix ans précédemment rappelé. Ainsi, en prenant en compte le délai d'instruction de la demande de M. M. de 3 mois, l'instruction de sa demande de permis de construire était censée s'achever le 27 août 2021, soit à une date postérieure à la date limite fixée à M. M. par les dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, pour obtenir son permis de construire, rendant ainsi impossible une reconstruction à l'identique, le délai de dix ans étant expiré. Par suite, il ressort des pièces du dossier que la demande de reconstruction à l'identique déposée par M. M. le 27 mai 2021 était tardive et le maire de la commune se trouvait ainsi en situation de compétence liée pour s'opposer à la délivrance du permis de construire.

4. Cette situation de compétence liée du maire entraîne l'inopérance de l'ensemble des moyens soulevés par le requérant dans la présente requête. Par suite il y a lieu de rejeter les conclusions à fin d'annulation de la présente requête et par voie de conséquence les conclusions à fin d'injonction.

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

5. Aux termes de l'article L. 761-1 du CJA : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

6. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de laisser à chaque partie la charge de ces frais.

DECIDE

Article 1^{er} : La requête de M. M. est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Six-Fours-les-Plages sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. M. et à la commune de Six-Fours-les-Plages.

Délibéré après l'audience du 23 avril 2024, à laquelle siégeaient :

M. Privat, président,
M. Bailleux, premier conseiller,
Mme Le Gars, conseillère.

Rendu public par mise à disposition le 2 juillet 2024.

Le rapporteur,

F. BAILLEUX

Le président,

J-M PRIVAT

La greffière,

G. RICCI

La République mande et ordonne au préfet du Var en ce qui le concerne et 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