

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON**

N° 2301371

GFR XX

Mme Sabine Faucher
Rapporteure

Mme Helfter-Noah
Rapporteuse publique

Audience du 12 juin 2023
Décision du 23 juin 2023

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Toulon

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 30 septembre 2022 sous le n° 2202687, le groupement foncier rural (GFR) XX, représenté par Me Berguet, demande au tribunal :

1°) l'annulation de l'arrêté n° PC 083 104 22 A0004 du 9 mai 2022, par lequel le maire de Rians a opposé un refus à sa demande de permis de construire déposée en vue de l'édification d'un bâtiment à usage de chai viticole sur les parcelles cadastrées Y et Z ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de Rians de lui délivrer le permis de construire sollicité ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Rians la somme de 2 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une requête enregistrée le 10 mai 2023 sous le n° 2301371, le GFR XX, représenté par Me Berguet, demande au tribunal d'homologuer l'accord de médiation conclu entre les parties le 24 mars 2023.

Le GFR XX soutient que :

- les parties ont consenti effectivement à l'accord, notamment la commune par l'intermédiaire de son conseil municipal par une délibération du 23 mars 2023 ;
- l'objet de cet accord est de mettre fin à un contentieux portant sur la légalité d'un refus de permis de construire ;
- cet accord est licite et n'emporte aucun consentement de la collectivité publique à une libéralité ;

- il ne porte pas atteinte à des droits dont les parties n'ont pas la libre disposition ;
- il ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- l'accord de médiation du 24 mars 2023.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code civil ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de justice administrative.

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Faucher,
- les conclusions de Mme Helfter-Noah, rapporteure publique,
- les observations de Me Berguet représentant le GFR XX et celles de Me Marchesini représentant la commune de Rians.

Une note en délibéré, enregistrée le 19 juin 2023 pour la commune de Rians, a été communiquée. Elle fait valoir que dans le cadre du précédent zonage, les parcelles étaient classées en zone ND du plan d'occupation des sols (POS).

Une note en délibéré, enregistrée le 20 juin 2023 pour le GFR XX, a été communiquée. Elle souligne le classement des parcelles en zone ND dans le cadre du POS avec un règlement autorisant les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole, sous la seule réserve de l'existence d'un siège d'exploitation.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 9 mai 2022, le maire de la commune de Rians a refusé au GFR XX un permis de construire en vue de l'édification d'un bâtiment à usage de chai viticole sur les parcelles cadastrées en section A n° Y et Z. Par un recours gracieux du 3 juillet 2022, le GFR XX a demandé au maire de la commune de rapporter cet arrêté. Ce recours a été implicitement rejeté. Par la requête enregistrée sous le numéro 2202687, le groupement requérant demande au tribunal l'annulation de l'arrêté du 9 mai 2022 par laquelle le maire de Rians a refusé leur permis de construire. Par une ordonnance du 2 janvier 2023, la présidente du tribunal, après avoir obtenu l'accord des parties, a ordonné une médiation pour tenter de parvenir à un accord entre celles-ci. Le 24 mars 2023, les parties ont conclu un protocole de médiation. Par la présente requête, le GFR XX demande au Tribunal d'homologuer ce protocole de médiation.

2. D'une part, selon l'article L. 213-1 du code de justice administrative : « *La médiation régie par le présent chapitre s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur, choisi par elles ou désigné, avec leur accord, par la juridiction.* ». Aux termes de l'article L. 213-4 de ce code :

« Saisie de conclusions en ce sens, la juridiction peut, dans tous les cas où un processus de médiation a été engagé en application du présent chapitre, homologuer et donner force exécutoire à l'accord issu de la médiation. ».

3. Aux termes de l'article 2044 du code civil : *« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit ».* Aux termes de l'article 2052 du même code : *« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».*

4. Aux termes de l'article L. 423-1 du code des relations entre le public et l'administration : *« Ainsi que le prévoit l'article 2044 du code civil et sous réserve qu'elle porte sur un objet licite et contienne des concessions réciproques et équilibrées, il peut être recouru à une transaction pour terminer une contestation née ou prévenir une contestation à naître avec l'administration. La transaction est formalisée par un contrat écrit ».*

5. Selon l'article 2044 du code civil précité, la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. En vertu de l'article 2052 du même code, un tel contrat a entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fassent obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique. Toutefois, les parties à une instance en cours devant la juridiction administrative peuvent demander à celle-ci d'homologuer une transaction par laquelle elles mettent fin à la contestation initialement portée devant elle. Il appartient alors au juge administratif, qui se prononce en tant que juge de l'homologation, de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de celle-ci est licite, qu'elle présente des concessions réciproques et équilibrées entre les parties et qu'elle ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public.

6. Si une de ces conditions n'est pas remplie, la non-homologation entraîne la nullité de la transaction. Par ailleurs, la demande d'homologation ne peut porter que sur un contrat conclu. Aussi, lorsque ce contrat doit être soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante d'une collectivité territoriale ou d'un ou plusieurs conseils d'un établissement public, le juge ne peut être saisi qu'après cette approbation. Les contrats de transaction soumis au contrôle de légalité ne peuvent faire l'objet d'une demande d'homologation avant d'avoir été transmis au représentant de l'Etat.

7. D'autre part, en vertu d'un principe général, il incombe à l'autorité administrative de ne pas appliquer un règlement illégal. Ce principe trouve à s'appliquer, en l'absence même de toute décision juridictionnelle qui en aurait prononcé l'annulation ou les aurait déclarées illégales, lorsque les dispositions d'un document d'urbanisme, ou certaines d'entre elles si elles en sont divisibles, sont entachées d'illégalité, sauf si cette illégalité résulte de vices de forme ou de procédure qui ne peuvent plus être invoqués par voie d'exception en vertu de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme. Ces dispositions doivent ainsi être écartées, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, par l'autorité chargée de délivrer des certificats d'urbanisme ou des autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols, qui doit alors se fonder, pour statuer sur les demandes dont elle est saisie, sur les dispositions pertinentes du document immédiatement antérieur ou, dans le cas où celles-ci seraient elles-mêmes affectées d'une illégalité dont la nature ferait obstacle à ce qu'il en soit fait application, sur le document encore antérieur ou, à défaut, sur les règles générales fixées par les articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

8. Il résulte de l’instruction que le protocole transactionnel signé par le maire de la commune de Rians et le GFR XX a pour vocation de mettre fin, par des concessions réciproques, au litige porté devant le Tribunal concernant l’arrêté du 9 mai 2022 opposant un refus à la demande de permis de construire du GFR XX. Cet accord de médiation, dont la signature a été autorisée par le conseil municipal par une délibération du 23 mars 2023, transmise le 29 mars 2023 au contrôle de légalité, prévoit que la commune va procéder au retrait de l’arrêté du 9 mai 2022 et délivrer le permis de construire sollicité. En contrepartie, le GFR XX s’engage à réaliser le dispositif incendie dans une citerne enterrée de 130 m² ne constituant pas d’emprise au sol, à renoncer à toute demande indemnitaire à l’encontre de la commune pour le refus opposé à sa demande de permis de construire et à se désister de son instance en renonçant au versement des frais de l’instance.

9. En outre, le protocole de médiation précise bien que le pétitionnaire a obtenu au préalable l’autorisation de défrichement, que le classement en zone Nco des parcelles procède d’une erreur manifeste d’appréciation, que le terrain d’assiette du projet supporte depuis 2013 une exploitation agricole et que, dans ces conditions, le terrain devait être classé en zone A du PLU dans laquelle la construction projetée, un chai viticole, pouvait être autorisée. Il ressort en effet des photographies aériennes, librement accessibles aux parties comme au juge sur le site GéoPortail, que les parcelles qui vont supporter la construction objet du permis de construire présentent les caractéristiques d’un terrain agricole avec la présence d’oliviers et de diverses plantations dans un secteur largement occupé par des terrains cultivés.

10. Il ressort également des pièces versées par la commune que dans le cadre du précédent zonage, les parcelles étaient classées en zone ND du plan d’occupation des sols (POS). Dans cette zone, le règlement du POS autorisait la construction de bâtiments ou installations liés et nécessaires au maintien et au développement des activités agrosylvopastorales sous réserve de la présence effective d’un siège d’exploitation.

11. Au regard de l’erreur manifeste d’appréciation dont se révèle entaché le zonage des parcelles Y et Z, il est recommandé aux parties d’abroger le PLU en tant qu’il classe ces parcelles en zone Nco, pour le mettre en conformité avec le caractère agricole de la zone.

12. Cet accord de médiation, régulièrement signé par les parties le 24 mars 2023, ayant pour seul objet de mettre fin, par des concessions réciproques qui n’apparaissent pas déséquilibrées, au litige porté par les deux parties devant la juridiction administrative, et ne méconnaissant aucune règle d’ordre public, rien ne s’oppose à son homologation.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le protocole de médiation conclu le 24 mars 2023 entre la commune de Rians et le GFR XX est homologué.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au GFR XX et à la commune de Rians.

Copie en sera adressée pour information au préfet du Var.

Délibéré après l’audience du 12 juin 2023, à laquelle siégeaient :

M. Sauton, président,
Mme Faucher, première conseillère,
M. Quaglierini, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 23 juin 2023.

La rapporteure,

Le président,

signé

signé

S. Faucher

JF. Sauton

Le greffier,

signé

P. Bérenger

La République mande et ordonne au préfet du Var 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,
Pour la greffière en chef,
Ou par délégation le greffier,