

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON**

N° 1902703

Mme XXX

M. Bailleux
Rapporteur

M. Lombart
Rapporteur public

Audience du 12 avril 2022
Décision du 10 mai 2022

68-03-025-03
68-03-03-02-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Toulon

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 16 juillet 2019, Mme XXX, représentée par Me Louis des Cars, demande au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 26 février 2019 par lequel le maire de la commune de La Garde Freinet a refusé de lui délivrer un permis de construire pour la construction d'une maison de plain-pied sur un terrain situé Le Defend Nord et cadastré section X n° X sur le territoire communal et ensemble la décision implicite de rejet de son recours gracieux du 28 mars 2019 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de La Garde Freinet une somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision est entachée d'une erreur de droit car le certificat d'urbanisme positif de 2015 réactivé, suite à l'annulation de son retrait par le jugement du Tribunal du 13 février 2018, n'a pas été pris en compte ;
- la décision est entachée d'une erreur de droit dans l'analyse de la coexistence des deux certificats d'urbanisme.

Par un courrier en date du 16 janvier 2020, le maire de la commune de La Garde Freinet a été mis en demeure de produire un mémoire en défense, en application des dispositions de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, dans un délai de 30 jours.

Par ordonnance du 16 juillet 2020, la clôture d'instruction a été fixée au 25 août 2020 à 12 heures.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience et de la décision du président de la formation de jugement de tenir celle-ci avec un public restreint compte tenu de la situation sanitaire.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 12 avril 2022 :

- le rapport de M. Bailleux ;
- les conclusions de M. Lombart, rapporteur public ;
- et les observations de Me Faure-Bonaccorsi, représentant la commune de La Garde Freinet.

Considérant ce qui suit :

En ce qui concerne les conclusions à fin d'annulation :

1. Aux termes de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme : « *Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (...)* ».

2. Il résulte des dispositions précitées de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme que la délivrance d'un certificat d'urbanisme a pour effet de garantir à son titulaire un droit à voir sa demande de permis de construire déposée dans le délai de dix-huit mois qui suit, examinée au regard des dispositions d'urbanisme, du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat. Par suite, quand bien même la règle ainsi fixée ne saurait avoir pour effet, en particulier, de justifier la délivrance par l'autorité administrative d'un permis de construire fondé sur une appréciation erronée de l'application desdites dispositions d'urbanisme, un certificat délivré en application du b) de l'article L. 410-1 indiquant que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération précisée dans la demande doit être regardé comme une décision créatrice de droits.

3. En outre, l'article L. 242-1 du code des relations entre le public et l'administration, créé par l'ordonnance du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration, dispose que : « *L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision* ». Il résulte des dispositions précitées de l'article L. 242-1 du code des relations entre le public et l'administration que l'administration dispose d'un délai de quatre mois suivant la prise d'une décision créatrice de droits pour retirer cette décision. Lorsqu'une décision créatrice de droits est retirée et que ce retrait est annulé, la décision initiale est rétablie à compter de la date de lecture de la décision juridictionnelle prononçant cette annulation.

4. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le maire de la commune de La Garde Freinet a délivré un certificat d'urbanisme opérationnel positif à Mme XXX le 8 octobre 2015, indiquant que l'opération envisagée sur son terrain, portant sur la construction d'une maison de 250 mètres carrés de surface de plancher, après division foncière, était réalisable sous l'empire du plan d'occupation des sols, alors applicable, classant le terrain d'assiette en zone NB. Il n'est pas contesté que le maire de la commune a retiré ce certificat d'urbanisme par une décision du 4 février 2016 et que ce retrait a été annulé par un jugement du Tribunal administratif du 13 février 2018, dont il n'est pas contesté qu'il est devenu définitif. Il résulte de ce qui précède que le certificat d'urbanisme a été rétabli dans l'ordonnement juridique, à compter du 13 février 2018. Ainsi, le délai de cristallisation a donc couru le 13 février 2018, pour expirer dix-huit mois plus tard, le 13 août 2019. Mme XXX ayant présenté sa demande de permis de construire le 26 janvier 2019, soit dans ce délai, elle aurait dû voir sa demande de permis de construire examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de ce certificat d'urbanisme, c'est-à-dire au regard du plan d'occupation des sols. Il ressort donc des pièces du dossier que la requérante est fondée à soutenir que le maire de la commune de La Garde Freinet a commis une erreur de droit en refusant de délivrer le permis de construire et en se fondant sur les dispositions du plan local d'urbanisme.

5. Il ressort des pièces du dossier que Mme XXX avait également demandé un certificat d'urbanisme opérationnel sous l'empire du plan local d'urbanisme approuvé le 23 mars 2017 et que le maire lui a délivré un certificat non réalisable le 25 avril 2018 puisque le terrain d'assiette du projet a été reclassé dans le plan local d'urbanisme en zone N. Il ne résulte toutefois d'aucune disposition en droit ni d'aucun principe jurisprudentiel, ainsi que le soutient la requérante, que la délivrance successive d'un second certificat d'urbanisme sur un même terrain sous l'empire d'un nouveau document d'urbanisme priverait d'effet le précédent certificat d'urbanisme délivré au regard du document d'urbanisme antérieur. En l'espèce, l'arrêté attaqué ne vise que le certificat d'urbanisme opérationnel du 25 avril 2018 délivré sous l'empire du plan local d'urbanisme, alors qu'il a été vu précédemment que le certificat d'urbanisme opérationnel positif délivré sous l'empire du plan d'occupation des sols était applicable et que Mme XXX avait d'ailleurs expressément fait

référence à ce certificat dans le formulaire Cerfa de sa demande de permis de construire. Il ressort donc des pièces du dossier que la requérante est fondée à soutenir que le maire de la commune de La Garde Freinet aurait dû viser et faire application de ce certificat d'urbanisme opérationnel du 8 octobre 2015. Dès lors, il y a lieu de retenir également ce second moyen tiré de l'erreur de droit du maire de la commune de La Garde Freinet.

6. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède qu'il y a lieu d'annuler la décision du 26 février 2019 par laquelle le maire de la commune de La Garde Freinet a refusé de délivrer un permis de construire à Mme XXX pour la construction d'une maison sur son terrain cadastré section AP n° 571 sur le territoire communal et ensemble la décision implicite de rejet de son recours gracieux du 28 mars 2019.

7. Aux termes de l'article L. 911-2 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne à nouveau une décision après une nouvelle instruction, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision juridictionnelle, que cette nouvelle décision doit intervenir dans un délai déterminé. La juridiction peut également prescrire d'office l'intervention de cette nouvelle décision* ».

8. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède, qu'il y a lieu d'enjoindre au maire de la commune de La Garde Freinet, de procéder au réexamen de la demande de permis de construire de Mme XXX, au regard du certificat d'urbanisme délivré le 8 octobre 2015, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

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

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de La Garde Freinet une somme de 2 000 euros à verser à Mme XXX sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE

Article 1^{er} : La décision susvisée de refus de permis de construire du maire de la commune de La Garde Freinet du 26 février 2019 est annulée.

Article 2 : La décision de rejet du recours gracieux du 28 mars 2019 du maire de la commune de La Garde Freinet est annulée.

Article 3 : Il est enjoint au maire de la commune de La Garde Freinet de réexaminer la demande de permis de construire de Mme XXX, sur le fondement du plan d'occupation des sols, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : La commune de La Garde Freinet versera à Mme XXX une somme de 2 000 euros (deux mille euros) sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à Mme XXX et à la commune de La Garde Freinet.

Délibéré après l'audience du 12 avril 2022, à laquelle siégeaient :

M. Privat, président,
M. Riffard, premier conseiller,
M. Bailleux, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition du greffe le 10 mai 2022.

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 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,
Pour la greffière en chef,
Et par délégation,
La greffière.