

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

**N° 1200550**

---

M. François Chaste et autres

---

Mme Lambing  
Rapporteur

---

Mme Monbrun  
Rapporteur public

---

Audience du 28 mai 2013  
Lecture du 20 juin 2013

---

68-06-01-04

68-03-03

C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif  
de Châlons-en-Champagne

(3<sup>ème</sup> chambre)

Vu la requête et les pièces complémentaires, enregistrées les 26 mars et 12 avril 2012, présentées pour M. et Mme François Chaste, demeurant 25 rue Andrieux à Reims (51100), M. et Mme Michel Pluot, demeurant 27 rue Andrieux à Reims (51100), par la SCP Fournier-Badré-Hyonne ;

M. Chaste et autres demandent au Tribunal :

- d'annuler la décision en date du 13 octobre 2011 par laquelle la maire de la commune de Reims a délivré au nom de la commune un permis de démolir et de construire à la SA Bouygues immobilier, ensemble la décision en date du 26 janvier 2012 rejetant leur recours gracieux ;
- de mettre à la charge de la commune de Reims une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. Chaste et autres soutiennent que :

- aucun véhicule ne peut accéder à la cour intérieure de la construction projetée ni à l'extension en T de celle-ci, notamment les véhicules de secours, en méconnaissance des articles R. 111-2, R. 111-5 du code de l'urbanisme, et de l'article UA 3 du plan local d'urbanisme ;
- l'avis émis par le service départemental d'incendie et de secours est incomplet, car il ne s'est prononcé que sur la desserte et la façade extérieure du projet ;
- le projet méconnaît l'article UA 12 du plan local d'urbanisme en ne prévoyant que 42 places de stationnement au lieu de 47 places requises ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les mémoires en défense, enregistrés les 16 mai et 12 octobre 2012, présentés pour la société Bouygues immobilier, qui conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge de M. Chaste et autres la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La société fait valoir que :

- la requête est irrecevable car tardive au sens de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, faute pour le recours gracieux d'avoir été notifié au bénéficiaire de l'autorisation contestée tel qu'il figure dans l'arrêté ;
- la requête est irrecevable en tant qu'elle n'est pas été notifiée en application de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme est inopérant au regard de l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, alors que la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ;
- l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme ne s'appliquant pas aux voies internes, les requérants ne peuvent se prévaloir de ce que les véhicules de secours ne pourraient pas accéder à l'arrière de la construction projetée ;
- la rue Saint-Hilaire permet de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense incendie, présentant une largeur de 6,75 mètres et permettant le passage des piétons en toute sécurité ainsi que la défense incendie du projet, comme l'a précisé le SDIS dans son avis du 21 juillet 2011 ;
- les requérants n'ont pas exclu, pour le calcul du nombre de places de stationnement, la surface hors œuvre nette liée aux locaux d'activités, pour lesquels aucune obligation de création de place de stationnement n'est requise, alors que le plan local d'urbanisme ne recommande que la création de 37 places pour la surface relative à du logement ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 20 novembre 2012, présenté par la commune de Reims, qui conclut au rejet de la requête ;

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable au titre de l'article 1635 bis Q du code général des impôts, les requérants ne justifiant pas du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle ;
- les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme, ce qui est le cas pour la commune de Reims ;
- l'obligation de desserte concernant le terrain d'assiette et non les constructions réalisées sur le terrain, dès lors que les exigences de sécurité et de défense incendie sont assurées rue Saint-Hilaire, le projet respecte toutes les conditions en matière de sécurité incendie ;
- l'avis du SDIS détaille parfaitement les conditions de desserte, d'accessibilité et de défense incendie ;
- seules les surfaces d'habitation sont à prendre en compte pour l'application de l'article UA 12 du plan local d'urbanisme relatif au calcul des places de stationnement ce qui pose une obligation de seulement 39 places ;

Vu le mémoire, enregistré le 29 avril 2013, présenté par M. et Mme Chaste et autres, qui concluent aux mêmes fins que leur requête par les mêmes moyens ;

Ils soutiennent en outre que :

- la société Bouygues immobilier située à Reims n'est pas une entité juridique distincte de son siège social, la notification du recours étant alors régulière ;
- les voies d'accès doivent satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie, ce qui n'est pas démontré ici ;

Vu le mémoire, enregistré le 29 avril 2013, présenté pour la société Bouygues immobilier, qui conclut au rejet de la requête pour les mêmes motifs ;

Elle soutient en outre que l'affichage du permis de construire a bien fait mention de l'obligation prévue par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 28 mai 2013 :

- le rapport de Mme Lambing, rapporteur,
- les conclusions de Mme Monbrun, rapporteur public,
- et les observations de Me Hyonne représentant M. Chaste et autres, et de Me Marrot représentant la société Bouygues immobilier ;

#### Sur la recevabilité de la requête :

1. Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : *« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans le délai de deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »* ; qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : *« En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre (...) d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. (...) L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours (...) »* ; qu'il résulte de ces dispositions que, pour pouvoir bénéficier d'une prorogation du délai de recours contentieux, l'auteur d'un recours administratif dirigé contre une décision relative à l'occupation du sol est tenu de le notifier dans les conditions fixées par l'article R. 600-1, à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait former ultérieurement ; que cette formalité est régulièrement accomplie dès lors que la notification du recours est adressée au titulaire de l'autorisation tel qu'il est désigné par l'acte attaqué ;

2. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. Chaste et autres ont adressé la notification de leurs recours gracieux, déposé auprès de la commune de Reims le 12 décembre 2011, à la SA Bouygues immobilier, au 3 boulevard Galliéni à Issy-les-Moulineaux ; qu'ils ont notifié de la même façon leur recours contentieux, enregistré le

26 mars 2012 ; que toutefois, le demandeur de l'autorisation contestée tel que figurant dans la demande de permis de construire et dans l'ensemble des documents joints à cette demande est la SA Bouygues immobilier région Est – Agence Lorraine Champagne, dont le siège est au 9 rue André Pingat à Reims ; que les requérants font valoir, en produisant notamment un extrait du Kbis de la société Bouygues immobilier, que la société domiciliée à Reims est un établissement secondaire du siège social de Issy-les-Moulineaux ; que, pour autant, conformément à l'objectif de sécurité juridique poursuivi par la loi, le bénéficiaire réel de l'autorisation doit être informé de l'existence d'un recours, notamment au regard du lien existant avec l'ouvrage autorisé ; qu'en l'espèce, compte tenu de l'autonomie juridique dont dispose l'agence Lorraine-Champagne, qui, comme il a été dit précédemment, a déposé en son nom la demande du permis de construire contesté, et de l'objet de l'autorisation délivrée, la notification prévue par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme faite par les requérants au siège social de la SA Bouygues immobilier ne peut être regardée comme régulièrement réalisée, ni pour le recours gracieux, ni pour le recours contentieux ; que le recours gracieux formé le 12 décembre 2011 n'a pu conserver le délai de recours contentieux, et la requête déposée le 26 mars 2012 était ainsi tardive ; que par suite, la requête présentée par M. Chaste et autres est irrecevable ;

3. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la requête de M. Chaste et autres doit être rejetée ;

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

4. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soient mises à la charge de la commune de Reims qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, les sommes que M. Chaste et autres demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, M. Chaste et autres verseront la somme de 1 200 € à la SA Bouygues immobilier en vertu de ces mêmes dispositions ;

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. Chaste et autres est rejetée.

Article 2 : M. Chaste et autres verseront solidairement à la SA Bouygues immobilier la somme de 1 200 € (mille deux cents euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié M. et Mme François Chaste, à M. et Mme Michel Pluot, à la commune de Reims et à la SA Bouygues immobilier.

Délibéré après l'audience du 28 mai 2013, à laquelle siégeaient :

Mme Magnier, président,  
M. Papin , premier conseiller,  
Mme Lambing, conseiller,

Lu en audience publique le 20 juin 2013.

Le rapporteur,

signé

S. LAMBING

Le président,

signé

F. MAGNIER

Le greffier,

signé

E. MOREUL

Pour copie conforme,  
Châlons-en Champagne le 21 juin 2013  
le greffier,

  
Nathalie MANZANO



