

EA

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

=====

n° 935140 du Greffe

46084

68.03.04.04

68.03.05.02

SCI LES ORMES

C/

COMMUNE DE CHARTRETTES

Lu le 22 février 1994

Le Tribunal administratif de Versailles

=====

2ème Chambre

Siégeant : M. LAMY-RESTED, Président ;

Mme COLOMBANI et M. BARANES, Conseillers ;

Commissaire du Gouvernement : M. GONZALES ;

Assistés de Mme MERCIER, Greffier ;

Vu, enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 19 octobre 1993, sous le n° 935140 la requête présentée pour la SCI les Ormes sise 275 rue des Chataigniers 77590 Chartrettes, par Maître JOUBERT, avocat, ladite requête tendant 1° à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du 21 août 1993 par lequel le maire de la commune de Chartrettes a ordonné l'interruption des travaux de construction d'un hangar menés par la requérante, 2° à la condamnation de la commune à lui payer la somme de 300 000 Francs en réparation du préjudice ainsi subi, 3° à la condamnation de la commune à lui payer la somme de 10 000 Francs au titre de l'article L8.1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;
par les moyens :

- que le procès-verbal de contravention visé par l'arrêté attaqué est nul en la forme ;

.../...

- que les motifs dudit arrêté sont entachés d'erreur de fait ;

- que ledit arrêté est entaché d'erreur de droit, les travaux menés pouvant l'être valablement sur la base soit du projet autorisé par le permis de construire initial, soit sur la base du projet résultant du permis modificatif ;

- que le sous-sol construit et ne figurant pas au permis est un simple vide sanitaire qui peut être édifié même s'il n'est pas mentionné au permis ;

.....
Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu la loi n° 77-1468 du 30 décembre 1977 ;

Vu les avis d'audience notifiés conformément à l'article R 193 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Entendu à l'audience publique du 25 janvier 1994

- M. BARANES, Conseiller, en son rapport ;
- Maître TAITHE, pour la commune de Chartrettes, en ses observations ;
- M. GONZALES, Commissaire du Gouvernement, en ses conclusions ;

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier que par arrêté du 23 janvier 1990, le maire de la commune de Chartrettes a délivré à la SCI les Ormes un permis de construire n° 0770968900074 pour un bâtiment sur le territoire de la commune ; que le 6 avril 1991, la SCI les Ormes a déposé une demande de permis modificatif ; qu'elle a obtenu un permis modificatif tacite le 6 juin 1991 ; que le 2 août 1993 le maire de la commune de Chartrettes a ordonné, sur le fondement des dispositions de l'article L 480.2 du code de l'urbanisme, l'interruption des travaux de constructions non conformes au projet autorisé par le permis de construire n° 0770968900074/1 ;

Sur les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté susvisé du 2 août 1993 :

Considérant en premier lieu que si le procès-verbal du 21 août 1993 constatant la réalisation des travaux non conformes au permis n° 0770968900074/1, visé par l'arrêté attaqué, ne comporte pas la mention de l'heure à laquelle les constatations ont eu lieu et des noms des personnes rencontrées, cette irrégularité formelle non substantielle est dépourvue d'influence sur la régularité de l'arrêté pris sur la foi dudit procès-verbal ; qu'ainsi ce premier moyen est inopérant et doit être écarté ;

Considérant en second lieu qu'il ressort des pièces versées au dossier, et également des photographies présentées à l'audience, que les constatations opérées par le maire le 21 août 1993 pouvaient être faites à la seule vue de la construction édifiée, en particulier en ce qui concerne la non-conformité de la toiture et l'adjonction d'un sous-sol nécessitant une surélévation du rez-de-chaussée non prévus au permis n° 0770968900074/1 ; qu'en outre, la mention à l'arrêté des travaux de construction d'un hangar est une erreur matérielle dépourvue d'influence sur la régularité dudit arrêté, dès lors que le numéro du permis non respecté par les travaux litigieux y est exactement mentionné ; qu'ainsi le procès-verbal litigieux n'est pas entaché d'erreur de fait ; que ce moyen n'est pas fondé et doit être écarté ;

Considérant en troisième lieu qu'un permis de construire initial et un permis modificatif constituent une autorisation de construire unique ; que par suite le titulaire d'un permis de construire initial, puis d'un permis de construire modificatif, n'est autorisé à édifier que les bâtiments prévus par l'autorisation dont il dispose incluant les adjonctions ou corrections édictées par le permis modificatif, lequel a pour effet de se substituer au permis initial dans tous les éléments qu'il modifie ; qu'ainsi la SCI les Ormes ne pouvait légalement bâtir la construction telle qu'autorisée aux seuls termes du permis initial, dès lors qu'elle était pourvue d'un permis modificatif ; que le maire ayant constaté que les travaux entrepris n'étaient pas conformes au permis modificatif n° 0770968900074/1, était tenu d'ordonner l'interruption desdits travaux en application des dispositions de l'article L 480.2 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi l'arrêté attaqué n'est pas entaché d'erreur de droit ; que ce moyen n'est pas fondé et doit être écarté ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'aucun des moyens à fin d'annulation de l'arrêté attaqué n'est fondé ; que par suite la SCI les Ormes n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté attaqué ;

Sur la demande de condamnation de la commune à payer la somme de 300 000 Francs en réparation du préjudice subi :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité des conclusions de plein contentieux de la requête :

Considérant que la SCI les Ormes fait état du préjudice qu'elle subit non seulement du fait de l'intervention de l'arrêté susvisé du 21 août 1993, mais aussi de différents actes illégaux du maire de la commune déjà sanctionnés par deux fois par le tribunal administratif ;

Considérant en premier lieu que l'arrêté du 21 août 1993 n'est pas entaché des illégalités relevées par la requérante ; qu'ainsi il n'a pu à ce titre constituer de faute de nature à engager la responsabilité de l'administration ;

Considérant en second lieu que le préjudice allégué du fait de l'intervention d'autres actes illégaux du maire n'est pas assorti des précisions suffisantes permettant d'en apprécier l'existence ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les conclusions indemnitaires de la SCI les Ormes ne sont pas fondées et doivent être écartées ;

Sur les demandes de condamnation au titre de l'article L8.1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel :

Considérant que les demandes présentées par la SCI les Ormes, partie perdante en l'espèce, doivent être rejetées en application des dispositions de l'article L8.1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Considérant qu'il y a lieu en l'espèce d'accéder à la demande présentée pour la commune, et de condamner la SCI les Ormes à lui verser la somme de 5 000 Francs en application des dispositions dudit article ;

D E C I D E

Article 1er : La requête n° 935140 est rejetée.

Article 2 : La SCI les Ormes est condamnée à verser à la commune de Chartrettes la somme de 5 000 Francs en application des dispositions de l'article L8.1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SCI les Ormes et à la commune de Chartrettes.

Délibéré dans la séance du 25 janvier 1994, où étaient présents :

- M. LAMY-RESTED, Président ;
- M. BARANES, Conseiller-Rapporteur ;
- Mme COLOMBANI, Conseiller ;

Lu en séance publique le 22 février 1994 ;