

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N°1004965

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme Louis CIPRI

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAISM. Dufour
Juge des référés

Le juge des référés

Audience du 1^{er} décembre 2010
Ordonnance du 8 décembre 2010

Vu la requête, enregistrée le 15 novembre 2010 sous le n° 1004965, présentée pour M. et Mme Louis CIPRI, demeurant 32, rue Honoré de Balzac à Grenoble (38100), par Me Fiat ; M. et Mme CIPRI demandent au juge des référés :

- d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'arrêté en date du 20 septembre 2010 par lequel le maire de la commune de Cordéac a délivré à M. Gaillat et Mme Gontard un permis de construire et ce, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

- de mettre solidairement à la charge de la commune de Cordéac, de M. Gaillat et Mme Gontard une somme de 2 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

M. et Mme CIPRI soutiennent que :

- la condition d'urgence exigée par l'article L. 521-1 du code de justice administrative est remplie dans la mesure où les travaux objet du permis de construire litigieux ont débuté et se poursuivent à la date du référé ;
- la notice figurant au dossier de permis de construire ne contient pas tous les éléments exigés par l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, carence qui n'a pas permis au service instructeur de prendre sa décision en connaissance de cause et d'apprécier notamment la pertinence de la dérogation consentie à l'article UB 6 du plan d'occupation des sols ;
- le plan de masse versé au dossier de permis de construire ne satisfait pas les exigences posées par l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme, lequel impose qu'en zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes des plans de masse soient rattachées au système altimétrique de référence de ce plan de prévention ;
- le projet architectural ne contient pas les documents graphiques et photographiques exigés par l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme, carence qui ne permettait notamment pas au service instructeur d'apprécier la pertinence de la dérogation consentie à l'article UB 6 du plan d'occupation des sols ;
- la dérogation consentie à l'article UB 6 du plan d'occupation des sols est insuffisamment motivée et viole l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, car elle ne correspond pas à une dérogation ou adaptation mineure rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le

N°1004965

2

caractère des constructions avoisinantes ; la délivrance du permis litigieux repose donc sur une erreur manifeste d'appréciation du maire ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 novembre 2010, présenté pour la commune de Cérdéac, représentée par son maire en exercice, par Me Heintz ; la commune de Cordéac conclut au rejet de la requête ou, à titre subsidiaire, à la suspension des seules dispositions du permis de construire relatives à l'annexe que constitue le garage et demande également la condamnation des requérants au paiement d'une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la condition d'urgence exigée par l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'est pas remplie, car la réalisation des travaux objet du permis litigieux, dans la mesure où elle est légale, ne cause pas aux requérants un préjudice d'une particulière gravité et la construction du garage, annexe divisible du reste des travaux autorisés, est achevée ;
- le service instructeur avait connaissance de la teneur des travaux en cause et des caractéristiques du site et des paysages environnants, car le permis litigieux est un permis de régularisation, instruit après une procédure interruptive de travaux et, compte tenu de l'importance du projet, la commune disposait de documents graphiques et photographiques ainsi que d'un avis du CAUE lui permettant d'apprécier l'état initial des lieux, avant et après démolition, ses abords, les partis d'urbanisme retenus et les conditions d'accès au terrain, le défaut ou l'insuffisance d'un document ne pouvant pas entraîner, en tout état de cause, l'annulation du permis litigieux dans les mesure où le service instructeur disposait de toutes les informations nécessaires pour se prononcer ;
- la commune de Cordéac n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques rendant obligatoire le respect de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme, l'élévation de 30 centimètres de la construction projetée répondant à une exigence du plan d'occupation des sols de la commune et non à une prescription d'un tel plan ;
- la dérogation consentie pour l'implantation de la construction litigieuse est légale au regard des dispositions du règlement du plan d'occupation des sols et de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, textes qui permettent de pareilles adaptations pour des raisons d'urbanisme ;
- le projet litigieux étant divisible, il convient de ne suspendre, le cas échéant, que la construction du garage ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 novembre 2010, présenté pour Mme Gontard et M. Gaillat, par Me Mouronville ; Mme Gontard et M. Gaillat concluent au rejet de la requête et demandent également la condamnation des requérants au paiement d'une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils font valoir que :

- la condition d'urgence exigée par l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'est pas satisfaite, les requérants ne démontrant pas que les travaux litigieux sont en cours d'exécution ;
- la notice explicative fournie par les pétitionnaires est suffisante au regard de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme et, à la supposer incomplète, les autres pièces du dossier étaient à mêmes de permettre au service instructeur de porter un jugement éclairé sur la demande présentée ;
- la commune de Cordéac n'est soumise à aucun plan de prévention des risques d'inondation, de sorte que les dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme n'étaient pas applicables à la demande présentée par les pétitionnaires ;

N°1004965

3

- la demande présentée par Mme Gontard et M. Gaillat comprend un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux constructions avoisinantes et répond donc aux exigences de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté contesté se fonde non sur l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, mais sur l'article UB 6 du plan d'occupation des sols, disposition qui permet expressément et avec une précision suffisante la dérogation consentie aux règles d'implantation des constructions ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête numéro 1004965/2 enregistrée le 15 novembre 2010 par laquelle M. et Mme CIPRI demande l'annulation de la décision du 20 septembre 2010 ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2009, par laquelle le président du tribunal a désigné M. Dufour, Président, pour statuer sur les demandes de référé ;

Après avoir convoqué les parties à une audience publique ;

Vu le procès-verbal de l'audience publique du 1^{er} décembre 2010 à 10 heures au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. Dufour, juge des référés ;
- Me Fiat, représentant M. et Mme CIPRI ;
- Me Iasci, représentant la commune de Cordéac ;
- Me Mouronville, représentant Mme Gontard et M. Gaillat ;

Me Fiat a oralement soulevé un nouveau moyen, tiré de l'exception d'illégalité de l'article UB 6 du plan d'occupation des sols ;

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience, la clôture de l'instruction ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...) » et qu'aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : « Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...) » ; qu'enfin aux termes du premier alinéa de l'article R. 522-1 dudit code : « La requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit (...) justifier de l'urgence de l'affaire » ;

N°1004965

4

Considérant que lorsqu'il est saisi d'une demande tendant de suspension de l'exécution d'un permis de construire autorisant la construction de deux éléments architecturalement distincts et si l'opération ainsi autorisée est effectivement divisible au sens de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, il appartient au juge des référés d'examiner la condition d'urgence à l'égard de chaque élément de la construction ; qu'il en va de même s'agissant de l'appréciation du bien-fondé des moyens, ceux-ci devant être étudiés par référence aux bâtiments auxquels ils se rapportent ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet litigieux se compose de deux bâtiments distincts, une maison d'habitation et un garage ; que, dès lors, l'opération autorisée doit être regardée comme divisible au sens des dispositions susmentionnées, étant précisé à cet égard que les dispositions du document d'urbanisme relatives au stationnement n'imposent pas que le stationnement des véhicules doive s'effectuer dans un bâtiment couvert ; que, par suite, il convient d'examiner si les conditions posées par l'article L. 521-1 du code de justice administrative sont remplies à l'égard de chacun de ces deux éléments du projet ;

En ce qui concerne l'urgence

Considérant que si, en règle générale, l'urgence s'apprécie compte tenu des justifications fournies par le demandeur quant au caractère suffisamment grave et immédiat de l'atteinte que porterait un acte administratif à sa situation ou aux intérêts qu'il entend défendre, il en va différemment de la demande de suspension d'un permis de construire pour laquelle, eu égard au caractère difficilement réversible de la construction d'un bâtiment, la condition d'urgence doit en principe être constatée lorsque les travaux vont commencer ou ont déjà commencé sans être pour autant achevés ; qu'il ne peut en aller autrement que dans le cas où le pétitionnaire ou l'autorité qui a délivré le permis justifie de circonstances particulières, tenant, notamment, à l'intérêt s'attachant à ce que la construction soit édifiée sans délai ;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la construction du garage autorisé par le permis litigieux est presque entièrement achevée, seuls restant à réaliser l'installation d'une porte et la pose de l'enduit extérieur ; que, dès lors, la condition d'urgence exigée par l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'est pas satisfaite à l'égard de cette construction ; que, par suite, il y a lieu de rejeter la demande de suspension en tant qu'elle concerne cette partie du projet litigieux, sans qu'il soit besoin d'examiner si les moyens invoqués sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté de permis de construire y afférant ;

Considérant qu'en revanche, la maison à usage d'habitation étant en cours d'édification, la condition d'urgence imposée par l'article L. 521-1 du code de justice administrative est satisfaite à son égard ;

En ce qui concerne les moyens de la requête

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a seulement lieu d'examiner les moyens se rapportant à la maison d'habitation, à l'exclusion de ceux exclusivement relatifs au garage ;

Considérant qu'à cet égard M. et Mme CIPRI soutiennent que la notice figurant au dossier de permis de construire ne contient pas tous les éléments exigés par l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, carence qui n'a pas permis au service instructeur de prendre sa décision en connaissance de cause ; que le plan de masse versé au dossier de permis de construire ne satisfait pas les exigences posées par l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme, lequel impose qu'en zone

N°1004965

5

inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes des plans de masse soient rattachées au système altimétrique de référence de ce plan de prévention ; que le projet architectural ne contient pas les documents graphiques et photographiques exigés par l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en l'état de l'instruction aucun des moyens invoqués à l'encontre de la décision attaquée en ce qu'elle concerne la maison à usage d'habitation n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à sa légalité ; que, par suite, les conclusions aux fins de suspension de l'exécution de cette décision doivent être rejetées ;

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

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, que 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, ou pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ;

Considérant que ces dispositions font obstacle aux conclusions de M. et Mme CIPRI dirigées contre la commune de Cordéac, M. Gaillat et Mme Gontard qui ne sont pas, dans la présente instance de référé, les parties perdantes ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées, d'une part, par la commune de Cordéac et, d'autre part, par M. Gaillat et Mme Gontard en application desdites dispositions ;

ORDONNE

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

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à M. et Mme Louis CIPRI, à la commune de Cordéac, à Mme Estelle Gontard et à M. Jérôme Gaillat.

Fait à Grenoble, le 8 décembre 2010.