

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

rm
REPUBLIQUE FRANÇAISE

N°1105922

M. et Mme NARDEAU

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 27 décembre 2011

**Le président de la 1^{ère} chambre du Tribunal
administratif de Cergy-Pontoise,**

Vu la requête et les pièces complémentaires, enregistrées respectivement les 11 juillet et 2 août 2011, présentées pour M. et Mme NARDEAU, demeurant ensemble au 64 rue du Troisy à Clamart (92140), par Me Renaudin, avocat ; M. et Mme NARDEAU demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 18 mai 2010 par lequel le maire de Clamart a, au nom de la commune, délivré à la « SAHLM Coopération et Famille » un permis de construire concernant un terrain situé 3 – 3 bis rue d'Estienne d'Orves sur le territoire de la commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Clamart la somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. et Mme NARDEAU soutiennent :

- que l'irrégularité de l'affichage du permis litigieux est insusceptible de faire courir, à leur encontre, le délai de recours contentieux ; que notamment, celui-ci ne fait pas mention de la date de la délivrance du permis de construire et ne comporte pas, en outre, mention des démolitions autorisées ;
 - que l'arrêté a été signé par une autorité incompétente ;
 - que l'arrêté est entaché d'un vice de procédure, dès lors que les avis recueillis par le service instructeur l'ont été sur la base d'un dossier incomplet ;
 - que le dossier de demande de permis de construire était incomplet et ne permettait pas à l'autorité administrative de se prononcer en toute connaissance de cause ; que notamment, faisaient défaut le formulaire de demande de permis, le plan de situation du terrain, le croquis ou plan côté dans les trois dimensions, le plan de façades et la ou les photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche et lointain ; que le plan masse est incomplet ; que le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement est insuffisant ;
 - qu'à la date du 18 mai 2010, le maire avait déjà opposé un refus implicite à la demande de la société pétitionnaire ;
 - que l'arrêté, faute de comporter la mention de l'adresse administrative de son signataire, méconnaît les dispositions de l'article 4 de la loi du 12 avril 2000 ;
 - que le permis litigieux méconnaît les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de la commune ;
 - que l'arrêté est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard de l'environnement du terrain d'assiette du projet ;

Vu, enregistré le 6 décembre 2011, le mémoire présenté pour la société « Coopération et Famille », par Me Frêche, avocat ; la société bénéficiaire conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 5000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle oppose à titre principal une fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête, et fait valoir que la simple omission de la date du permis litigieux ne faisait pas obstacle à son identification, dès lors que le panneau comportait le numéro de l'arrêté en litige, le nom de son bénéficiaire et l'adresse à laquelle le dossier pouvait être consulté ; qu'au surplus, l'omission de la surface des bâtiments à démolir ne saurait être regardée comme une formalité substantielle ; que le permis en litige comportait deux autorisations distinctes de démolir et de construire ;

Vu, enregistré le 21 décembre 2011, le mémoire présenté pour M. et Mme NARDEAU ; ils concluent aux mêmes fins que leur requête par les mêmes moyens ; ils font valoir en outre que l'intervention volontaire de la société « Coopération et Famille » est irrecevable à défaut de précision quant à ses statuts ; que la requête est recevable, l'affichage ayant été incomplet et dont le caractère continu n'est pas établi ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Sur la requête :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 222-1 du code de justice administrative : « *Les présidents (...) de formation de jugement des tribunaux (...) peuvent, par ordonnance : (...) 4° Rejeter les requêtes manifestement irrecevables, lorsque la juridiction n'est pas tenue d'inviter leur auteur à les régulariser ; 5° Statuer sur les requêtes qui ne présentent plus à juger de questions autres que la condamnation prévue à l'article L. 761-1 ou la charge des dépens* » ; qu'aux termes de l'article R. 421-2 du même code : « *Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre (...) d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15* » ; qu'aux termes de cet article : « *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier (...)* » ; qu'aux termes de l'article A. 424-16 du même code : « *Le panneau prévu à l'article A. 424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping*

ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des procès-verbaux de constats d'huissier produits, d'une part, par la société « Coopération et Famille », et, d'autre part, par les requérants eux-mêmes qui ont joint à leur requête un constat du 1^{er} juillet 2010, que le panneau d'affichage du permis de construire, au bénéfice de la société « Coopération et Famille » pour la réalisation de 62 logements sociaux, était présent et visible sur le terrain de façon continue du 28 mai au 29 juillet 2010 ;

Considérant, cependant, qu'il est constant que ce panneau ne comportait, contrairement aux prescriptions de l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme précité, ni la date du permis, ni la mention des bâtiments à démolir alors que le permis prévoit notamment la démolition de bâtiments d'habitation comprenant un logement et des garages ;

Considérant, toutefois, que, d'une part, si le panneau ne précisait pas la date du permis de construire, ce panneau portait la mention du numéro du permis, le nom de son titulaire et l'adresse de la mairie où le dossier pouvait être consulté par les tiers et mettait ainsi les intéressés à même de l'identifier dans des conditions équivalentes ; que, d'autre part, pour regrettable qu'elle soit, l'omission de la mention des démolitions préalables nécessaires à l'opération de construction, n'est pas plus, dans les circonstances particulières de l'espèce, notamment au regard de la faible proportion des démolitions, soit 511 m², par rapport à la SHON construite, soit 4499 m², pour un bâtiment de 18 mètres de hauteur, de nature à rendre la publicité irrégulière, et dès lors que, ainsi qu'il a été dit, le dossier pouvait être aisément consulté en mairie ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le délai de recours contentieux des tiers a couru le 28 mai 2010 et expiré le 29 juillet 2010 ; que, par suite, la requête présentée par M. et Mme Nardeau, enregistrée le 11 juillet 2011, est tardive et donc irrecevable ; qu'elle peut dès lors être, y compris dans ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, rejetée par voie d'ordonnance en application des dispositions précitées ;

Sur les conclusions présentées par la société « Coopération et Famille » au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :
« Dans toutes les instances, 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, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la société bénéficiaire au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

ORDONNE :

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

Article 2 : Les conclusions présentées par la société « Coopération et Famille » au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à M. et Mme NARDEAU, à la commune de Clamart et à la société « Coopération et Famille ».

Fait à Cergy-Pontoise, le 27 décembre 2011.

Le président,

signé

Constitution conforme

Le Greffier

F. Polizzi

La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine en ce qui le concerne ou 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