

Tribunal administratif de Nancy, 20 août 2024, n° 2301286



 Tribunal administratif  Nancy  chambre 1  20 août 2024

Vu la procédure suivante :

Par un jugement du 19 décembre 2023, le tribunal a sursis à statuer, en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur le déféré enregistré le 26 avril 2023 de la préfète des Vosges tendant à l'annulation de l'arrêté du 12 janvier 2023 par lequel le maire de la commune de Gérardmer a accordé à la SAS Ract Godin un permis de construire une maison individuelle d'habitation sur des parcelles situées 22 chemin du Haut de la Haie Griselle à Gérardmer, afin de permettre à cette société et à la commune de régulariser le vice retenu au point 7 de ce jugement jusqu'à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la notification du jugement.

Par une ordonnance du 10 juin 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 26 juin 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Grandjean, rapporteure,
- et les conclusions de M. Gottlieb, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 janvier 2023, le maire de la commune de Gérardmer a délivré à la SAS Ract Godin un permis de construire une maison individuelle d'habitation sur des parcelles situées 22 chemin du Haut de la Haie Griselle sur le territoire de la commune. Par un jugement avant dire droit du 19 décembre 2023, le tribunal a, sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur les conclusions présentées par la préfète des Vosges tendant à l'annulation de

cet arrêté jusqu'à l'expiration du délai de quatre mois à compter de la notification de ce jugement, fixé pour permettre à la commune de Gérardmer et à la SAS Ract Godin de régulariser le vice retenu au point 7 du jugement.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : " Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé ".

3. D'une part, lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées les formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Il peut, de même, être régularisé par un permis modificatif si la règle relative à l'utilisation du sol qui était méconnue par le permis initial a été entretemps modifiée. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial.

4. D'autre part, il résulte des dispositions précitées de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme que si, à l'issue du délai qu'il a fixé dans sa décision avant-dire-droit pour que lui soit adressées la ou les mesures de régularisation du permis de construire attaqué, le juge peut à tout moment statuer sur la demande d'annulation de ce permis et, le cas échéant, y faire droit si aucune mesure de régularisation ne lui a été notifiée, il ne saurait se fonder sur la circonstance que ces mesures lui ont été adressées alors que le délai qu'il avait fixé dans sa décision avant-dire-droit était échu pour ne pas en tenir compte dans son appréciation de la légalité du permis attaqué. À compter de la décision par laquelle le juge recourt à l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, seuls des moyens dirigés contre la mesure de régularisation notifiée, le cas échéant, au juge peuvent être invoqués devant ce dernier.

5. Par le jugement avant dire droit du 19 décembre 2023, le tribunal a constaté que l'arrêté avait été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme, dès lors que la construction projetée, s'implantant pour partie sur l'emprise d'une zone humide située sur la partie ouest des parcelles d'assiette du projet, était de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et que le maire ne pouvait dans ces conditions accorder le permis de construire que sous réserve de prescriptions spéciales.

6. Il ressort des pièces du dossier que le jugement du 19 décembre 2023 a été notifié, via l'application télérecours, le même jour à la commune de Gérardmer et à la SAS Ract Godin. Aucune mesure tendant à la régularisation du vice rappelé au point précédent n'a été communiquée au tribunal dans le délai imparti par ce jugement, ni même à la date du présent jugement. Dans ces

conditions, il y a lieu d'annuler l'arrêté du 12 janvier 2023 par lequel le maire de la commune de Gérardmer a accordé un permis de construire à la SAS Ract Godin.

7. Il résulte de ce qui précède que la préfète des Vosges est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de Gérardmer du 12 janvier 2023.

Sur les frais de l'instance :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'État, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie tenue aux dépens ou la partie perdante, la somme demandée par la commune de Gérardmer au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er :L'arrêté du 12 janvier 2023 du maire de la commune de Gérardmer est annulé.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Gérardmer présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la préfète des Vosges, à la commune de Gérardmer et à la SAS Ract Godin.

Copie en sera adressée, pour information, au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et, en application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, au procureur de la République près le tribunal judiciaire d'Epinal.

Délibéré après l'audience du 2 juillet 2024, à laquelle siégeaient :

M. Coudert, président,

Mme Milin-Rance, première conseillère,

Mme Grandjean, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 août 2024.

La rapporteure,

G. Grandjean Le président,

B. Coudert

La greffière,

A. Mathieu

La République mande et ordonne à la préfète des Vosges en ce qui la concerne ou à tous commissaires 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.

Editions Francis Lefebvre 2024 - Editions Législatives 2024 - Editions Dalloz 2024

