

N° 16BX01376

---

Mme Françoise RICHEL et M. Michel RENON

---

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

Mme Elisabeth Jayat  
Président-rapporteur

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Frédéric Faïck  
Rapporteur public

---

La cour administrative d'appel de Bordeaux

5<sup>ème</sup> chambre

Audience du 20 mars 2018  
Lecture du 3 mai 2018

---

68-04-045  
C

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

Mme Françoise Richet et M. Michel Renon ont demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler l'arrêté du 26 novembre 2013 par lequel le maire de la commune de Pompignac a constaté la péremption de la décision tacite de non-opposition à déclaration préalable qu'ils avaient obtenue pour la division en lots d'un terrain à bâtir et de mettre à la charge de la commune de Pompignac la somme de 3 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un jugement n° 1401454 du 3 mars 2016, le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté leur demande.

*Procédure devant la cour :*

Par une requête, enregistrée le 25 avril 2016, Mme Richet et M. Renon, représentés par la SELAS Cazamajour & Urbanlaw, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 3 mars 2016 ;

2°) d'annuler l'arrêté du 26 novembre 2013 par lequel le maire de la commune de Pompignac a constaté la péremption de la décision tacite de non-opposition à déclaration préalable qu'ils avaient obtenue pour la division lots d'un terrain à bâtir et de confirmer le retrait tacite de la décision d'opposition notifiée le 16 mai 2011, ainsi que l'absence de péremption de la décision tacite de non-opposition ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Pompignac la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le jugement attaqué n'est pas motivé conformément à l'article L. 9 du code de justice administrative en ce qu'il ne répond pas au moyen invoqué en première instance tiré de l'erreur de droit commise par le maire dès lors qu'il a constaté la péremption d'une décision retirée ;
- la décision de péremption n'est pas motivée conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 et à la circulaire du 28 septembre 1987 ;
- la décision administrative contestée est entachée d'erreur de droit dès lors qu'elle constate la péremption d'une décision préalablement retirée le 16 mai 2011 ; la décision de péremption doit donc s'analyser comme un retrait de la décision d'opposition du 16 mai 2011 ; et dès lors qu'elle retirait la décision d'opposition, l'administration a par là même interrompu le délai de préemption ce qui lui interdisait de constater la péremption de la décision de non-opposition.

Par un mémoire, enregistré le 14 novembre 2016, la commune de Pompignac, représentée par la SCP CGCB et Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de Mme Richet et M. Renon le versement de la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le moyen auquel il est reproché au tribunal de n'avoir pas répondu était inopérant à l'appui des conclusions à fin d'annulation figurant dans la requête initiale de première instance ; ce moyen n'était d'ailleurs soulevé dans les écritures complémentaires des requérants que comme venant à l'appui de conclusions qui tendaient à la requalification de la décision du 26 novembre 2013 et non à son annulation ;
- comme l'a jugé le tribunal, la décision contestée n'est pas au nombre des décisions devant être motivées ni au titre de la loi du 11 juillet 1979 ni au titre d'un autre texte ; au surplus, le maire était en situation de compétence liée pour constater la péremption en l'absence de toute démarche de l'indivision Renon dans les deux ans qui ont suivi la non-opposition ; le moyen tiré de l'absence de motivation est donc inopérant ; l'arrêt est, en tout état de cause, motivé ;
- les requérants ne peuvent invoquer une erreur de droit dès lors qu'ils n'ont pas attaqué dans le délai la décision d'opposition à déclaration notifiée le 16 mai 2011 qui est devenue définitive le 17 juillet 2011 ; cette décision ne peut plus être retirée car elle a créé des droits au profit des tiers ; aucune requalification de la décision de caducité du 26 novembre 2013 en retrait de la décision d'opposition n'est possible, le maire ayant, le même jour que la décision contestée, soit le 26 novembre 2013, pris une décision expresse refusant de retirer la décision d'opposition notifiée le 16 mai 2011 ;
- la non exécution de la déclaration préalable est totalement imputable aux pétitionnaires qui n'ont pas attaqué la décision d'opposition devenue, par suite, définitive, et qui ont présenté le 12 octobre 2011 une nouvelle déclaration préalable prévoyant désormais le détachement de seulement deux lots alors que la demande initiale portait sur le détachement de six lots, et n'ont pas confirmé leur démarche après le sursis à statuer qui leur a été opposé, en méconnaissance de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.

Par ordonnance du 11 octobre 2017, la clôture d'instruction a été fixée au 5 décembre 2017 à 12h00.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public ;
- le code de justice administrative.

Par décision du 1<sup>er</sup> mars 2018, le président de la cour a désigné M. Frédéric Faïck pour exercer temporairement les fonctions de rapporteur public en application des articles R. 222-24 et R. 222-32 du 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 Elisabeth Jayat,
- les conclusions de M. Frédéric Faïck, rapporteur public,
- et les observations de Me Maginot, représentant Mme Richet et M. Renon, et de Me Gauci, représentant la commune de Pompignac.

Considérant ce qui suit :

1. L'indivision Renon, propriétaire d'un terrain situé sur le territoire de la commune de Pompignac (Gironde), a déposé, le 7 avril 2011, en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable en vue de la division du terrain en lots. En l'absence de décision d'opposition notifiée dans le délai d'un mois d'instruction du dossier, l'indivision était titulaire, le 7 mai 2011, d'une décision tacite de non-opposition. Le 16 mai 2011, postérieurement à l'intervention de cette décision de non-opposition, l'indivision a reçu notification d'une décision d'opposition datée du 6 mai 2011 fondée sur la méconnaissance des articles Ud.5 et Ud.6 du plan local d'urbanisme, qui doit s'analyser comme retirant la décision de non-opposition tacite à leur déclaration préalable. Par jugement du 24 juillet 2013, le tribunal administratif de Bordeaux, saisi par des tiers d'un recours dirigé contre la décision de non-opposition tacite du 7 mai 2011, après avoir constaté que la décision du 6 mai 2011 n'avait pas pu légalement retirer cette décision de non-opposition tacite, en a déduit que le recours des tiers contre cette décision de non-opposition conservait son objet et a rejeté au fond ce recours. A la suite de ce jugement, l'indivision Renon a demandé au maire de Pompignac de retirer sa décision du 6 mai 2011, que le tribunal administratif avait déclarée illégale. Par deux décisions du 26 novembre 2013, le maire a, d'une part, rejeté cette demande de retrait de sa décision du 6 mai 2011 et, d'autre part, constaté la péremption de la décision de non-opposition tacite du 7 mai 2011, faute pour l'indivision d'avoir réalisé l'opération dans le délai de deux ans prévu par les dispositions du code de l'urbanisme alors en vigueur. Mme Richet et M. Renon, membres de l'indivision, relèvent appel du jugement du 3 mars 2016 par lequel le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté leur demande qui a été analysée comme tendant à l'annulation de l'arrêté du 26 novembre 2013 constatant la péremption de la décision de non-opposition tacite du 7 mai 2011.

2. Aux termes de l'article R. 424-18 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue* ».

3. Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la décision de non-opposition tacite à la déclaration déposée par l'indivision Renon a été retirée par la décision expresse d'opposition notifiée le 16 mai 2011 à l'indivision. Ce retrait bien qu'illégal car intervenu en méconnaissance de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable, est devenu définitif en l'absence de recours de l'indivision dans le délai de recours contentieux. Par ailleurs, sous réserve de dispositions législatives ou réglementaires contraires, et hors le cas où il est satisfait à une demande du bénéficiaire, l'administration ne peut retirer une décision individuelle explicite créatrice de droits, si elle est illégale, que dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision, de sorte qu'en tout état de cause, le maire n'aurait pu légalement retirer, postérieurement à ce délai de quatre mois, cette décision d'opposition qui avait créé des droits au profit des tiers. En conséquence, le 26 novembre 2013, à la date à laquelle le maire a constaté la péremption de sa décision de non-opposition tacite, cette décision de non-opposition tacite avait été définitivement retirée. Ainsi que le soutiennent Mme Richet et M. Renon, elle ne pouvait donc légalement donner lieu à la constatation d'une péremption faite pour les pétitionnaires d'avoir réalisé l'opération dans le délai de deux ans prévu par le texte. Pour ce motif, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la régularité du jugement, les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 26 novembre 2013 portant constatation à leur encontre de la péremption d'une décision de non-opposition tacite. Eu égard à ce qui vient d'être dit, ils ne sont en revanche et en tout état de cause pas fondés à soutenir que cet arrêté devrait s'analyser comme un retrait de la décision d'opposition notifiée le 16 mai 2011 dès lors qu'au 26 novembre 2013 ce retrait ne pouvait plus légalement intervenir et qu'au surplus, par une décision du même jour, le maire avait expressément refusé de procéder à un tel retrait.

4. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état du dossier, aucun autre moyen soulevé par les requérants et repris en appel n'est susceptible de justifier l'annulation de l'arrêté du 26 novembre 2013.

5. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la commune la somme que demandent les requérants au titre des frais d'instance exposés et non compris dans les dépens. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font par ailleurs obstacle à ce que soit mis à la charge de Mme Richet et M. Renon, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, le versement à la commune d'une somme au titre des frais d'instance exposés par elle et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement n° 1401454 du tribunal administratif de Bordeaux du 3 mars 2016 et l'arrêté du maire de la commune de Pompignac du 26 novembre 2013 constatant la péremption d'une décision de non-opposition tacite sont annulés.

Article 2 : Les conclusions des parties tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à Mme Françoise Richet, à M. Michel Renon et à la commune de Pompignac.

Délibéré après l'audience du 20 mars 2018 à laquelle siégeaient :

Mme Elisabeth Jayat, président,  
M. Pierre Bentolila, président-assesseur,  
Mme Florence Madelaigue, premier conseiller,

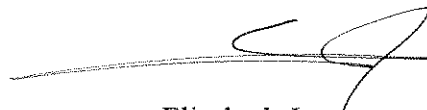
Lu en audience publique, le 3 mai 2018.

Le président-assesseur,



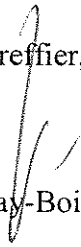
Pierre Bentolila

Le président-rapporteur,



Elisabeth Jayat

Le greffier,



Evelyne Gay-Boissières

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde en ce qui le concerne, et 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 du présent arrêt.

