

## Jurisprudence / Urbanisme

Par Gilles Le Chatelier,  
avocat associé, cabinet Adamas



Retrouvez les trois arrêts sur notre site:  
[www.lemoniteur.fr/juri5925](http://www.lemoniteur.fr/juri5925)

### Permis de construire L'intérêt à agir d'une association s'apprécie à la date de l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire

Un maire a délivré un permis de construire un ensemble immobilier à une SARL. Une association de défense de l'environnement a attaqué le permis devant le juge administratif. Elle avait complété ses statuts, postérieurement à la date d'affichage de la demande du permis de construire en mairie, afin de pouvoir exercer des actions contentieuses en matière d'urbanisme.

#### Question

La demande de l'association est-elle recevable dans ces conditions ?

#### Réponse

Non. Il résulte de l'article L. 600-1-1 du Code de l'urbanisme qu'une association n'est recevable à demander l'annulation pour excès de pouvoir d'une décision individuelle relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol que si elle a déposé ses statuts en préfecture avant l'affichage de la demande de permis en mairie. Il appartient « au juge administratif, lorsque cette condition est remplie, d'apprécier si l'association requérante justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir contre la décision qu'elle attaque en se fondant sur les statuts tels qu'ils ont été déposés à la préfecture antérieurement à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ». En l'espèce, les statuts très généraux de l'association, déposés avant l'affichage de la demande en mairie, ne lui conféraient pas intérêt à agir.

CE, 29 mars 2017, n° 395419.

### Constructibilité limitée Les constructions ne doivent pas étendre le périmètre d'urbanisation

Un particulier se voit refuser un permis d'aménager un terrain pour réaliser un lotissement de 25 logements. La commune n'étant pas couverte par un document d'urbanisme, s'appliquaient alors les dispositions de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme (reprises désormais aux articles L. 111-3 et L. 111-4). Ces articles interdisent les constructions implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Le juge a estimé que le projet était possible dès lors qu'il était réalisé à proximité immédiate de constructions existantes.

#### Question

La proximité du projet avec des bâtiments existants suffit-elle pour autoriser de nouvelles constructions ?

#### Réponse

Non. Les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune. Si le juge a pu se fonder sur la proximité immédiate du projet avec des constructions existantes, ainsi que sur la vocation de la zone, pour déterminer si le terrain d'assiette du projet se trouve à l'intérieur des parties urbanisées de la commune, il devait également rechercher si la réalisation du projet avait pour effet d'étendre le périmètre de la partie urbanisée de la commune, « compte tenu en particulier du nombre et de la densité des constructions projetées ». En ne le faisant pas, le juge a commis une erreur de droit.

CE, 29 mars 2017, n° 393730.

### Monuments historiques Le défaut de notification de l'avis de l'ABF au demandeur ne fait pas naître un permis tacite

Une société a sollicité un permis de construire pour créer six lucarnes en façade et agrandir une véranda sur une construction située dans le périmètre de protection d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques. L'architecte des bâtiments de France (ABF) a rendu un avis favorable au projet mais l'a assorti de prescriptions. Il a bien notifié son avis à la commune mais pas au pétitionnaire.

#### Question

Une telle omission a-t-elle fait naître un permis tacite au profit du demandeur ?

#### Réponse

Non. Il incombe à l'ABF d'adresser au demandeur d'un permis de construire - dont la délivrance est soumise à son accord - copie de son avis, défavorable ou favorable mais assorti de prescriptions, et de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite (articles L. 424-2, R. 424-3 et R. 424-4 du Code de l'urbanisme). Mais, pour le Conseil d'Etat, « la non-exécution de cette formalité, dont le seul objet est l'information du demandeur, ne peut avoir pour effet l'acquisition d'un permis tacite ». En l'espèce, même s'il n'avait pas reçu copie de l'avis de l'ABF, le demandeur a été informé de ce que le délai d'instruction était allongé pour pouvoir recueillir l'avis favorable de cette autorité. Il avait en outre la faculté de se renseigner auprès du service instructeur sur le sens dudit avis.

CE, 29 mars 2017, n° 392940.