



Réglementation

Jurisprudence / Urbanisme

Par **Gilles Le Chatelier**,
avocat associé, cabinet **Adamas**Retrouvez les trois arrêts sur notre site :
www.lemoniteur.fr/jurisprudence/

Patrimoine

L'intérêt historique d'un immeuble classé s'apprécie au regard de son intérêt public

Une société exploitant un commerce, situé place Vendôme à Paris, a demandé, conformément à l'article L. 621-9 du Code du patrimoine, une autorisation préfectorale pour effectuer « des travaux d'abaissement des allèges de l'immeuble qu'elle occupe », classé monument historique. Le préfet a refusé de délivrer l'autorisation. Le pétitionnaire a contesté la décision devant le juge. Il estimait que la légalité de son projet devait être appréciée au regard de la configuration de la place Vendôme telle qu'elle existait à la date de son classement en 1862.

Question
L'autorité administrative doit-elle se prononcer au regard de la configuration à la date du classement ?

Réponse
Non. Lorsqu'elle est saisie d'une demande d'autorisation au titre du premier alinéa de l'article L. 621-9 du code, il revient à l'autorité administrative d'apprécier le projet qui lui est soumis, non au regard de l'état de l'immeuble à la date de son classement, mais au regard de l'intérêt public, au point de vue de l'histoire ou de l'art, qui justifie cette mesure de conservation. Dès lors, l'administration pouvait écarter la prise en compte de la configuration de la place telle qu'elle existait à la date de son classement en 1862 pour privilégier le maintien de l'ordonnement des lieux tel qu'il pouvait s'apprécier à la date de son achèvement, au XVIII^e siècle.

CE, 5 octobre 2018, n° 410590.

Procédure

Un permis de construire ne peut pas être annulé pour le même motif que celui censuré la première fois

Une société a obtenu l'annulation du refus de sa demande de permis de construire un parc éolien. Le juge avait alors estimé que l'équipement, covisible avec un site classé, ne serait pas de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt de celui-ci. A la suite de ce jugement devenu définitif, l'autorisation a finalement été délivrée par arrêté préfectoral, puis annulée par le juge. Ce dernier a considéré que le permis portait atteinte à l'intérêt des lieux.

Question
La seconde décision du juge porte-t-elle atteinte à l'autorité de la chose jugée ?

Réponse
Oui. L'autorité de la chose jugée s'attache au dispositif d'un jugement d'annulation devenu définitif, ainsi qu'aux motifs qui en sont le support nécessaire. Elle fait ainsi obstacle à ce que, en l'absence de modification de la situation de droit ou de fait, le permis de construire sollicité soit à nouveau refusé par l'autorité administrative ou que le permis accordé soit annulé par le juge pour un motif identique à celui qui avait été censuré préalablement. En l'espèce, aucune modification de droit ou de fait ne justifiait la seconde décision prise par le juge qui s'appuyait uniquement sur des éléments de preuve qui n'avaient pas été portés à la connaissance du premier juge, mais qui ne témoignaient pas d'un élément de fait nouveau.

CE, 12 octobre 2018, n° 412104.

Autorisation

Le maire à qui le juge a enjoint de délivrer un permis provisoire n'a pas intérêt à contester ce permis

Une société a demandé à une commune la délivrance d'un permis de construire un immeuble comprenant 13 logements. Le maire a refusé à deux reprises, pour des motifs différents, de délivrer le permis sollicité. Le juge des référés a suspendu le second refus et enjoint au maire de procéder à une nouvelle instruction de la demande. Le maire a, cette fois, délivré le permis de construire provisoire en exécution de l'ordonnance de référé. Ce permis a été contesté par plusieurs riverains, mais leur demande a été rejetée par le tribunal administratif. La commune a alors fait appel de ce jugement.

Question
La commune était-elle recevable à agir ?

Réponse
Non. Pour le Conseil d'Etat, l'« autorité administrative qui a pris une décision sur injonction du juge administratif, qu'il lui ait été ordonné de prendre une mesure dans un sens déterminé ou de statuer à nouveau sur la demande d'un administré, n'a qualité ni pour demander l'annulation ou la suspension de sa propre décision, ni pour exercer un recours contre une décision juridictionnelle rejetant la demande de tiers tendant aux mêmes fins ». Il lui appartient seulement, si elle l'estime fondé, d'exercer les voies de recours ouvertes contre la décision juridictionnelle qui a prononcé l'injonction.

CE, 15 octobre 2018, n° 416670.