

Jurisprudence / Urbanisme

Par Gilles Le Chatelier,
avocat associé (cabinet [Adamas](#))

Déclaration de travaux L'administration peut s'opposer à la déclaration si celle-ci présente un caractère frauduleux

Des particuliers ont procédé à une déclaration préalable portant sur les travaux d'édification d'une clôture en limite du tracé de leur propriété, après bornage judiciaire du chemin rural la bordant. Le maire s'est opposé à cette déclaration : il a estimé que ses auteurs ne disposaient d'aucun titre les autorisant à procéder à ce dépôt.

Question

L'administration peut-elle s'opposer à une déclaration de travaux si elle a la certitude que celle-ci est fondée sur une démarche frauduleuse ?

Réponse

Oui. Selon les articles R. 423-1 et R. 431-35 du Code de l'urbanisme, lorsque l'autorité saisie d'une déclaration de travaux ou d'une demande de permis de construire dispose, au moment où elle statue (sans avoir à procéder à une instruction lui permettant de les recueillir) d'informations de nature à établir son caractère frauduleux ou faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose d'aucun droit à la déposer, il lui revient de s'opposer à la déclaration ou de refuser la demande de permis. Le simple doute dans l'existence d'un titre ne suffit pas ; l'administration doit disposer d'éléments qui ne puissent pas être contestés (voir CE, 17 octobre 2014, n° 360968). En l'espèce, cependant, l'administration ne pouvait s'appuyer sur aucun élément pour considérer que les déclarants ne répondaient pas aux conditions posées par l'article R. 423-1.

CE, 23 mars 2015, n° 348261.

Projet d'intérêt général Un PIG n'a pas à être compatible avec les plans de prévention et de gestion des déchets

Un préfet a qualifié de projet d'intérêt général (PIG) l'installation d'un centre de stockage de déchets, sur 19 ha d'une commune. Cette décision a été contestée devant le juge. Celui-ci l'a annulée en estimant que le préfet ne pouvait, en l'absence d'un plan d'élimination des déchets, reconnaître à une installation de stockage de déchets le caractère d'un projet d'intérêt général.

Question

La reconnaissance d'un projet d'intérêt général n'est-il possible que s'il existe un plan de prévention et de gestion des déchets dans la zone considérée ?

Réponse

Non. Il résulte des articles L. 541-14 et L. 541-15 du Code de l'environnement que la qualification d'un projet d'intérêt général, en application des articles L. 121-9, R. 121-3 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme, a pour seul objet sa prise en compte dans un document d'urbanisme et doit conduire à la révision ou à la modification du document existant. Vu son objet, l'arrêt qualifiant un projet d'intérêt général ne constitue pas une disposition prise dans le domaine de l'élimination des déchets au sens de l'article L. 541-15 du Code de l'environnement. Dès lors, l'exigence de compatibilité posée par cet article n'est ici pas applicable.

CE, 30 mars 2015, n° 375117.

Constructibilité La modification illégale du POS engage la responsabilité de la commune

Une commune a classé plusieurs terrains en zone constructible, par une délibération du 6 mai 1998 approuvant la modification de son plan d'occupation des sols (POS). Le maire a accordé ultérieurement à une société un permis de construire portant sur l'édification d'une maison d'habitation. Ce permis a été annulé par le juge pour avoir été accordé en méconnaissance de l'article L. 146-4, I du Code de l'urbanisme qui limite l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales. La société a engagé la responsabilité de la commune devant le juge administratif.

Question

La responsabilité de la commune est-elle, en l'espèce, engagée ?

Réponse

Oui. La commune, en classant les terrains litigieux en zone constructible par sa délibération approuvant la modification de son POS, a méconnu l'article L. 146-4, I du Code de l'urbanisme. Or, la société avait, lors de l'acquisition des parcelles en août 1998, une assurance suffisante donnée par la commune de leur constructibilité, tant au regard du POS que de l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme. Le préjudice résultant pour la société de la différence entre le prix d'acquisition des terrains et leur valeur réelle trouve donc son origine directe dans la modification illégale du POS de la commune. Dans ces conditions, la responsabilité de cette dernière est engagée à l'égard de la société.

CE, 8 avril 2015, n° 367167.