

Cour Administrative d'Appel de Nantes, 2ème chambre B, 22/12/2011, 10NT01358, Inédit au recueil Lebon

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence administrative (CE, TA, CAA)

Date 22/12/2011

Juridiction / Nature CETAT

URL Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000025146881>

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...]) ; qu'aux termes de l'article R. 441-1 du même code : La demande de permis d'aménager précise : / a) L'identité du ou des demandeurs (...) ; / La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs [...] d'une demande d'autorisation d'occupation du sol n'a pas à vérifier le titre donnant au pétitionnaire qualité pour la déposer ; qu'il appartient seulement au pétitionnaire, qui n'a pas à produire de documents [...]

TEXTE INTÉGRAL

Vu la requête, enregistrée le 28 juin 2010, présentée pour la SOCIETE CILAOS, dont le siège est 38 rue Jean Jaurès à Rezé (44400), représentée par son président, par Me Bascoulergue, avocat au barreau de Nantes ; la SOCIETE CILAOS demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0803748 du 27 avril 2010 par lequel le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande tendant à l'annulation des arrêtés des 21 avril et 11 juillet 2008 par lesquels le maire de la commune de Nort-sur-Erdre a délivré à la société Lotissam un permis d'aménager et un permis d'aménager modificatif en vue de la réalisation d'un lotissement de 17 lots ;

2°) d'annuler, pour excès de pouvoir, les arrêtés des 21 avril et 11 juillet 2008 ;

3°) de mettre solidairement à la charge de la commune de Nort-sur-Erdre et de la société Lotissam une somme de 1 200 euros au titre des frais de première instance et de 2 000 euros au titre des frais d'appel sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 6 décembre 2011 :

- le rapport de Mme Grenier, premier conseiller,
- les conclusions de Mlle Wunderlich, rapporteur public,
- les observations de Me Bascoulergue, avocat de la SOCIETE CILAOS,
- les observations de Me Belet, avocat de la commune de Nort-sur-Erdre,
- et les observations de Me Gallot, substituant Me Caradeux, avocat de la société Lotissam ;

Considérant que par un arrêté du 21 avril 2008, le maire de la commune de Nort-sur-Erdre a délivré à la société SARL Lotissam un permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement à usage d'habitation comportant 17 lots ; qu'il a délivré à cette même société un permis d'aménager

modificatif par un arrêté du 11 juillet 2008 ; que par un jugement du 27 avril 2010, le tribunal administratif de Nantes, après avoir jugé que la SOCIETE CILAOS ne justifiait pas d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, a rejeté sa demande tendant à l'annulation de ces deux arrêtés ; que la SOCIETE CILAOS relève appel de ce jugement ;

Sur la recevabilité de la demande de première instance :

Considérant qu'à l'appui de sa demande tendant à l'annulation des arrêtés des 21 avril et 11 juillet 2008, la SOCIETE CILAOS invoque sa qualité de propriétaire voisin du terrain d'assiette du projet de lotissement ; qu'il ressort en effet des pièces du dossier, qu'elle est propriétaire d'une parcelle BA 226 d'une superficie de 24 m², située à l'extrémité de la voie interne qui dessert le lotissement qu'elle a elle-même réalisé, en face du terrain d'implantation du projet litigieux ; que cette qualité suffit à lui conférer un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation des arrêtés contestés ; que par suite, c'est à tort que le tribunal administratif de Nantes, après avoir relevé, qu'eu égard à la superficie extrêmement réduite de la parcelle dont elle était propriétaire, la SOCIETE CILAOS ne justifiait pas d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, a jugé que sa requête était irrecevable ;

Considérant qu'il y a lieu d'annuler le jugement attaqué et de statuer immédiatement sur la demande présentée pour la SOCIETE CILAOS devant le tribunal administratif de Nantes par la voie de l'évocation ;

Sur le non-lieu à statuer opposé par la société Lotissam :

Considérant que si la société Lotissam soutient que la demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 21 avril 2008 serait devenue sans objet du fait de la délivrance d'un permis modificatif par un arrêté du 11 juillet 2008, il ressort des pièces du dossier que ce permis a pour objet d'intégrer la totalité de la voie d'accès du lotissement dans la zone UB, de ramener l'emprise du permis d'aménager à une surface de 18 448 m², de mettre à jour la dénomination des parcelles cadastrales, de modifier la surface de plancher hors oeuvre nette maximale réduite à 3 300 m² et d'actualiser la notice de présentation ; qu'ainsi les modifications apportées ne touchant pas à la conception générale du projet, la demande de la SOCIETE CILAOS tendant à l'annulation de l'arrêté du 21 avril 2008 conserve un objet ; qu'il y a lieu d'y statuer ;

Sur la légalité des arrêtés des 21 avril et 11 juillet 2008 :

Considérant, en premier lieu, que l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme dispose que : Les

demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux (...) ; qu'aux termes de l'article R. 441-1 du même code : La demande de permis d'aménager précise : / a) L'identité du ou des demandeurs (...) ; / La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis. ; qu'il résulte de ces dispositions que l'autorité administrative saisie d'une demande d'autorisation d'occupation du sol n'a pas à vérifier le titre donnant au pétitionnaire qualité pour la déposer ; qu'il appartient seulement au pétitionnaire, qui n'a pas à produire de documents justificatifs, d'attester lui-même avoir qualité pour présenter la demande sur l'ensemble des parcelles constituant le terrain d'assiette du projet ; qu'il ressort des pièces du dossier que la société Lotissam a attesté dans ses demandes de permis initial et de permis modificatif avoir qualité pour solliciter les permis contestés ; que la SOCIETE CILAO n'est, par suite, pas fondée à soutenir que les permis d'aménager ont été délivrés en méconnaissance des dispositions précitées des articles R. 423-1 et R. 441-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en deuxième lieu, que le permis modificatif du 11 juillet 2008 a actualisé la dénomination des parcelles cadastrales, régularisant ainsi l'absence de mention de la parcelle AH n° 1 dans le permis d'aménager initial ; qu'il suit de là, que la SOCIETE CILAO ne saurait utilement invoquer cette omission à l'appui de son recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation de l'arrêté du 21 avril 2008 ;

Considérant en troisième lieu, qu'aux termes de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'aménagement comprend une notice précisant : (...) / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : / (...) e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets. ; qu'il ressort des pièces du dossier, que la notice de présentation et le programme des travaux joints au dossier de demande de permis d'aménager initial précisaient la nature et l'implantation des équipements à usage collectif ; que l'engagement du lotisseur à constituer une association syndicale des copropriétaires pour gérer les parties

communes du lotissement y était annexé ; que si le dossier de la demande initiale ne comportait aucun élément relatif à la collecte des déchets ménagers, la notice de présentation modifiée jointe au dossier de demande de permis modificatif en décrivait les modalités ; qu'il suit de là, que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme doit être écarté ;

Considérant, en quatrième lieu, d'une part, que le projet de lotissement accède à la rue de Beaumont, voie publique, par une allée cavalière et piétonne qui sera réaménagée en vue de desservir le lotissement ; que la circonstance, au demeurant non établie, que cet accès ne serait pas le plus adapté est sans incidence sur la légalité des arrêtés contestés ; que d'autre part, contrairement à ce qui est soutenu, l'arrêté du 11 juillet 2008 portant permis d'aménager modificatif intègre la totalité de la voie d'accès du lotissement dans la zone UB du règlement du plan local d'urbanisme ; qu'en conséquence, la SOCIETE CILAOS ne saurait, en tout état de cause, utilement soutenir que l'arrêté du 21 avril 2008, tel que modifié par l'arrêté du 11 juillet 2008, méconnaîtrait les dispositions relatives à la zone A et à la zone Aeq du plan local d'urbanisme ;

Considérant, en cinquième lieu, qu'en application de l'article 1 AUh 12 du règlement du plan local d'urbanisme, il doit être prévu, pour les constructions à usage d'habitation individuelle, une place de stationnement par tranche de 60 m² de construction hors oeuvre nette, avec au minimum une place par logement ; que cet article énonce que : Le stationnement des véhicules (...) devra être assuré en dehors des voies publiques ; qu'il ressort des pièces du dossier, que 70 places de stationnement sont prévues, dont trois places pour chacun des 17 lots et 19 places en bordure de la voie interne de desserte du lotissement, qui n'a pas le caractère d'une voie publique ; qu'ainsi la SOCIETE CILAOS n'est pas fondée à soutenir que les dispositions de l'article 1 AUh 12 seraient méconnues ;

Considérant, en sixième lieu, que l'article 1 AUh 13 du règlement du plan local d'urbanisme énonce que : Les espaces libres de toute construction et de stationnement seront aménagés en espaces paysagers (...) / Pour les groupes d'habitation et les lotissements, il sera exigé l'aménagement d'un espace vert commun hors voirie et stationnement ayant une superficie d'au moins 15 % de la superficie totale de l'opération, dont les 3/4 d'un seul tenant ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la notice de présentation modifiée et des plans joints au dossier de demande du

permis modificatif, que la réalisation de 3 249 m² d'espaces verts est prévue, soit 17,6 % de la superficie totale du projet, dont 2 960 m² dans la zone matérialisée située à l'est des lots ; qu'il n'est pas établi que les superficies ainsi destinées aux espaces paysagers seraient inexactes ; que la circonstance que le bassin de rétention des eaux pluviales sera également implanté dans cette zone est sans incidence sur la conformité du projet à ces dispositions ;

Considérant, enfin, qu'aux termes de l'article UB 3 du règlement du plan local d'urbanisme : Les accès devront avoir au moins 4 mètres d'emprise lorsqu'ils desservent jusqu'à trois logements, cette largeur étant portée à 6 mètres minimum pour quatre logements et plus (...). / Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir (...) ; qu'en l'absence d'indications contraires, la référence faite par un plan local d'urbanisme à la largeur de l'accès doit, en principe, s'entendre comme comprenant non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du plan de la voirie, que la voie d'accès au lotissement ainsi mesurée a une largeur de 6,30 mètres ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les conditions d'accès au lotissement, qui comporte dix-sept lots, seraient insuffisantes, eu égard à la nature et à l'importance des travaux envisagés ; que si le trottoir s'interrompt à la hauteur d'un virage dans lequel la visibilité est réduite, il ressort des pièces du dossier que le cheminement piétonnier qui s'y substitue est matérialisé par un revêtement en résine de couleur ; que la société Lotissam soutient, sans être contredite sur ce point, qu'une placette destinée à ralentir les véhicules y sera aménagée ; qu'ainsi les conditions de sécurité de l'accès piétonnier sont suffisantes ; que le risque que présenterait la desserte du lotissement pour la sécurité des cavaliers utilisant la piste de course voisine n'est pas davantage établi ; qu'il suit de là, que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 3 doit être écarté ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non recevoir opposées par la commune de Nort-sur-Erdre et la société Lotissam, la demande de la SOCIETE CILAOS tendant à l'annulation des arrêtés des 21 avril et 11 juillet 2008 doit être rejetée ;

Sur les conclusions de la société Lotissam tendant à l'octroi de dommages et intérêts pour

procédure abusive :

Considérant que les conclusions présentées par la société Lotissam tendant à ce que la SOCIETE CILAOS lui verse 3 000 euros de dommages et intérêts en raison des préjudices qu'elle aurait subis pour procédure abusive, qui relèvent d'un litige distinct de celui dont est saisi le juge administratif, sont irrecevables et ne peuvent, en tout état de cause, qu'être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la commune de Nort-sur-Erdre et de la société Lotissam qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SOCIETE CILAOS la somme de 1 000 euros à verser à la commune de Nort-sur-Erdre d'une part et à la société Lotissam d'autre part au titre des mêmes dispositions ;

DECIDE :

Article 1er : Le jugement n° 0803748 du 27 avril 2010 du tribunal administratif de Nantes est annulé.

Article 2 : La demande présentée par la SOCIETE CILAOS devant le tribunal administratif de Nantes est rejetée.

Article 3 : La SOCIETE CILAOS versera à la commune de Nort-sur-Erdre et à la société Lotissam la somme 1 000 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la SOCIETE CILAOS, à la commune de Nort-sur-Erdre et à la société Lotissam.

"

"

"

"

2

N° 10NT01358

RÉFÉRENCE

CETAT, 22 décembre 2011. Disponible sur Légifrance :

<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000025146881> (consulté le 31 août 2026).