

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2304094

M. Sébastien [REDACTED]
M. Yves [REDACTED]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Jean-Louis Ban
Juge des référés

Le juge des référés,

Audience du 10 juillet 2023
Ordonnance du 11 juillet 2023

135-02-03-02-07
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 27 juin 2023 et 7 juillet 2023, M. Sébastien [REDACTED] et M. Yves [REDACTED], représentés par Me Wirtz, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de décision du 28 avril 2023 par lequel la maire de Roynac a mis en demeure M. [REDACTED], sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, de rétablir la destination à usage agricole d'une aile de la ferme située au lieudit Lambertton et de condamner la baie vitrée sur deux niveaux en façades Est ainsi que les 5 ouvertures verticales en façade Nord, dans un délai de trois mois sous une astreinte de 200 euros par jour de retard jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Roynac une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la condition d'urgence est remplie compte tenu des effets de la décision attaquée et du coût que représente son exécution, de la nature des travaux entrepris, de l'absence de protection de la construction comme du site et du fait que le projet répond en réalité aux objectifs du plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la commune alors que les travaux sont régularisables, le rejet de sa demande de permis de construire n'étant pas devenu définitif ;

- la maire de Roynac s'est cru tenu de le mettre en demeure de démolir la construction et s'est mépris sur la nature des pouvoirs que lui confèrent l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme ; il a ainsi commis une erreur de droit ;

- la décision attaquée relevant de l'exercice par le maire d'un pouvoir de police spéciale, elle devait être motivée en application de l'article L 211-2 §1 du code des relations entre le public et l'administration ; or, elle ne comporte aucune considération de fait de nature à établir le trouble à l'ordre public justifiant la remise en état de la construction et le caractère proportionné de cette mesure ;

- elle n'est ni nécessaire au risque de troubles à l'ordre public résultant soit de nécessités urbanistiques, environnementales soit des risques encourus par les personnes et les biens ni proportionnée à ces risques ; la maire a fait donc un usage disproportionné de l'article L 481-1 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 5 et 10 juillet 2023, la commune de Roynac, représentée par Me Delhomme, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de MM. ~~XXXX~~ et ~~XXXX~~ à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la condition d'urgence n'est pas remplie ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Vu :

- la requête n°2303748 enregistrée le 13 juin 2023 par laquelle M. ~~XXXX~~ demande l'annulation de la décision susvisée ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ban,
- les observations Me Wirtz représentant M. ~~XXXX~~ et M. ~~XXXX~~ et de Me Delhomme, représentant la commune de Roynac.

A l'audience, Me Wirtz a également soutenu qu'il n'est pas établi que le maire bénéficiait d'une autorisation du conseil municipal pour défendre en justice au nom de la commune conformément à l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales et, qu'en conséquence, les écritures en défense étaient irrecevables.

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience, la clôture de l'instruction.

Considérant ce qui suit :

1. M. [REDACTED] et M. [REDACTED] sont propriétaires en indivision sur le territoire de la commune de Roynac (26) de parcelles supportant une ferme au lieudit Lambertton classées en zone agricole du plan local d'urbanisme de la commune. Le 7 février 2022, M. [REDACTED] a déposé en mairie de Roynac une déclaration de travaux portant sur une modification de façade, l'assainissement des pieds de façades enterrés par suppression de l'ancien bassin extérieur, une modification de toiture tendant à la suppression d'un pan de toiture avec conservation des génoises en bas de pente pour coursive d'accès au grenier avec claires-voies. Par arrêté du 19 avril 2022, la maire de Roynac ne s'est pas opposé à cette déclaration préalable. Le 2 novembre 2022, M. [REDACTED] a déposé une demande de permis de construire portant principalement sur des travaux déjà réalisés, notamment la création d'une habitation principale en R+1 dans la longe Nord et l'aile Est de la ferme Lambertton. Le 4 novembre 2022, la maire a fait dresser un procès-verbal d'infraction en vue de constater le changement de destination d'une aile de la ferme en logement de 132 m² et la création de 5 ouvertures verticales modernes en façade Nord et une ouverture de 30 m² en façade Est. Par arrêté du 14 novembre 2022, la maire a mis en demeure M. [REDACTED] de cesser immédiatement les travaux entrepris sur les parcelles cadastrées section OD numéros 449, 450 et 365. Par courrier du 25 mars 2023, la maire a informé les propriétaires du tènement qu'elle envisageait de faire application des articles L 481-1 à L. 481-3 du code de l'urbanisme et les a invités à présenter des observations dans les 15 jours. Par décision du 28 avril 2023, la maire de Roynac a mis en demeure M. [REDACTED], sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, de prendre les mesures nécessaires à la régularisation des travaux entrepris, à savoir rétablir la destination à usage agricole de la partie de ferme transformée en logement et condamner la baie vitrée sur deux niveaux en façades Est ainsi que les 5 ouvertures verticales en façade Nord dans un délai de trois mois sous une astreinte de 200 euros par jours de retard. C'est la décision dont la suspension est demandée.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

2. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

3. Il résulte de la nature même de l'action en référé, qui ne peut être intentée qu'en cas d'urgence et qui ne peut préjudicier au principal que le maire peut défendre la commune dans les actions intentées contre elle sans autorisation du conseil municipal malgré les dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales et, d'ailleurs, selon le principe affirmé par l'article L. 2132-3 du même code. Dès lors, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les écritures en défense de la commune de Roynac seraient irrecevables faute d'autorisation du conseil municipal habilitant le maire à défendre en justice.

4. Le premier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *Les infractions aux dispositions des titres Ier, II, III, IV et VI du présent livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.* » Aux termes de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme : « *I.- Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5* », c'est-à-dire ceux soumis à permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration

préalable ou ceux qui, par dérogation, en sont dispensés, « ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 », c'est-à-dire l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, « peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. II.- Le délai imparti par la mise en demeure est fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier. Il peut être prolongé par l'autorité compétente, pour une durée qui ne peut excéder un an, pour tenir compte des difficultés que rencontre l'intéressé pour s'exécuter. III.- L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. L'astreinte peut également être prononcée, à tout moment, après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations. Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €. ».

5. Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux parlementaires préalables à l'adoption de la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique dont elles sont issues, que, dans le but de renforcer le respect des règles d'utilisation des sols et des autorisations d'urbanisme, le législateur a entendu, que, lorsqu'a été dressé un procès-verbal constatant que des travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable ou dispensés, à titre dérogatoire, d'une telle formalité ont été entrepris ou exécutés irrégulièrement, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme puisse, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale et indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, mettre en demeure l'intéressé, après avoir recueilli ses observations, selon la nature de l'irrégularité constatée et les moyens permettant d'y remédier, soit de solliciter l'autorisation ou la déclaration nécessaire, soit de mettre la construction, l'aménagement, l'installation ou les travaux en cause en conformité avec les dispositions dont la méconnaissance a été constatée, y compris, si la mise en conformité l'impose, en procédant aux démolitions nécessaires. Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte, prononcée dès l'origine ou à tout moment après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, s'il n'y a pas été satisfait, en ce cas après que l'intéressé a de nouveau été invité à présenter ses observations.

6. L'exercice des pouvoirs de police spéciale prévues par l'article L.481-1 du code de l'urbanisme permet ainsi à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de réagir rapidement mais de façon proportionnée lorsqu'elle a connaissance d'infractions d'urbanisme constatées par un officier de police judiciaire et ce indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être engagées.

7. En l'état de l'instruction, aucun des moyens invoqués n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée du 28 avril 2023. En particulier, cette décision satisfait aux exigences de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme énoncées au point 6

sans que les requérants ne soient fondés à soutenir que sa légalité est, en outre, subordonnée à la caractérisation d'un trouble à l'ordre public autre que celui résultant de l'infraction pénale commise par M. [REDACTED] qui a entrepris des travaux importants sur la ferme Lamberton sans autorisation et en méconnaissance manifeste du règlement de la zone agricole. Par suite, les conclusions aux fins de suspension de l'exécution de la décision attaquée doivent être rejetées.

8. Il résulte de tout ce qui précède que l'une des conditions prévues par l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'est pas remplie. Par suite, les conclusions de suspension présentées par M. [REDACTED] doivent être rejetées.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

9. Ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Roynac, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que les requérants demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de MM. [REDACTED] et [REDACTED] une somme globale de 1 000 euros au titre des frais exposés par la commune de Roynac.

ORDONNE:

Article 1^{er} : La requête de M. [REDACTED] est rejetée.

Article 2 : MM. [REDACTED] et [REDACTED] verseront à la commune de Roynac une somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à M. Sébastien [REDACTED] en sa qualité de représentant unique et à la commune de Roynac.

Fait à Grenoble, le 11 juillet 2023.

Le juge des référés,

La greffière,

J-L Ban

V Barnier

La République mande et ordonne à la préfète de la Drôme en ce qui la concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

