

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 1904543

M. P.
SCI G.

Mme Fabienne Plumerault
Rapporteure

M. Pierre Venneguès
Rapporteur public

Audience du 9 décembre 2022
Décision du 16 décembre 2022

68-03-025-02
54-01-07-02-02-04
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Rennes,

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et quatre mémoires, enregistrés le 6 septembre 2019, le 2 mars 2020, le 4 septembre 2020, 9 novembre 2021, le 22 novembre 2021, M. P. et, dans le dernier état des écritures, la société civile immobilière (SCI) G., représentés par la SELARL Beauvois Yves - Beauvois Pierre - Picart Sébastien, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 23 mai 2018 par lequel le maire de la commune de V. a délivré un permis de construire à l'EARL D. pour la construction d'un bâtiment de stockage ostréicole ;

2°) de mettre à la charge de la commune de V. le versement de la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les entiers dépens.

Il soutient que :

- sa requête n'est pas tardive dès lors que l'affichage du permis litigieux était irrégulier car il n'était pas visible de la voie publique, le panneau étant tourné vers l'intérieur de la propriété du pétitionnaire et mobile au gré des besoins de l'entreprise ;
- il a intérêt à agir en qualité de voisin direct de la construction litigieuse, laquelle est visible depuis sa propriété ;
- l'arrêté est entaché d'incompétence ;
- le dossier de demande de permis était incomplet ;
- le permis n'a pas été précédé de l'avis conforme obligatoire de l'architecte des Bâtiments de France ;

- le permis ne respecte pas les dispositions de l'article A6 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- le permis ne respecte pas l'article A7 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- aucune enquête publique préalable n'a été réalisée en méconnaissance de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme alors que le projet se situe dans la bande des 100 mètres ;
- le permis de construire n'a été précédé d'aucun accord du préfet ni d'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 17 décembre 2019 et le 27 juillet 2020, la commune de V., représentée par la SAS Seban Atlantique, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. P. le versement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable à défaut pour M. P. de produire son titre de propriété en méconnaissance de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme, de justifier d'un intérêt à agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme et en raison de la tardiveté de la requête ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par M. P. ne sont pas fondés.

Par deux mémoires enregistrés le 14 janvier 2020 et le 24 septembre 2020, l'EARL D., représentée par la SCP Laudrain-Gicquel, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. P. le versement de la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable :
 - M. P. ne produit aucun titre de propriété et ne justifie pas de sa qualité de voisin immédiat ;
 - le recours a été initié par M. P. en son nom personnel et non par la SCI G. et il ne démontre pas être l'occupant régulier ;
 - la requête est tardive, l'affichage du permis ayant été effectif de mai 2018 à mars 2019 et était visible depuis la route permettant d'accéder à l'établissement ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par M. P. ne sont pas fondés.

Par un courrier du 24 novembre 2022, le tribunal a informé les parties en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme qu'il était susceptible de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête compte tenu des moyens tirés de l'absence d'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France et de l'absence d'enquête publique.

M. P. et la SCI G. ont répondu à ce courrier par un mémoire enregistré le 29 novembre 2022.

La procédure a été communiquée au préfet de la région Bretagne qui n'a pas présenté d'observations.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Plumerault,
- les conclusions de M. Vennéguès, rapporteur public,
- et les observations de Me Camus, représentant la commune de V., et de Me Gicquel, représentant L'EARL D..

Considérant ce qui suit :

1. Le 15 novembre 2017, l'EARL D. a déposé une demande de permis de construire en vue de la construction d'un bâtiment de stockage ostréicole pour une surface de plancher de 177,21 m² sur une parcelle située à V., cadastrée xxx. Par un arrêté du 23 mai 2018, le maire de V. a délivré le permis sollicité. Une déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en mairie le 27 février 2019. Par un courrier du 7 mai 2019, M. P. a présenté un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté, lequel a été implicitement rejeté. M. P. demande l'annulation de l'arrêté du 23 mai 2018.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de V. et l'EARL D. :

2. En vertu de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux de deux mois à l'encontre d'un permis de construire court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15, lequel précise que : « *Mention du permis explicite ou tacite (...) doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté (...) et pendant toute la durée du chantier. (...) Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.* ». Aux termes de son article A. 424-18 : « *Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.* ».

3. Il résulte des dispositions précitées que l'affichage continu et régulier sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme enclenche le délai de deux mois de recours contentieux des tiers à son encontre. S'il incombe au bénéficiaire d'un permis de construire de justifier qu'il a bien rempli les formalités d'affichage prescrites par ces dispositions, le juge doit apprécier la conformité de l'affichage en examinant l'ensemble des pièces qui figure au dossier qui lui est soumis.

4. Il résulte également de ces dispositions que l'affichage du permis de construire sur le terrain d'assiette de la construction autorisée doit être effectué de telle façon que les mentions qu'il comporte soient lisibles de la voie publique ou, lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie publique, d'une voie privée ouverte à la circulation du public. Lorsque le terrain d'assiette n'est pas desservi par une telle voie et que l'affichage sur le terrain ne pourrait, dès lors, satisfaire à cette exigence, seul un affichage sur un panneau placé en bordure de la voie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation du public la plus proche du terrain fait courir le délai de recours contentieux à l'égard des tiers autres que les voisins qui empruntent la voie desservant le terrain pour leurs besoins propres.

5. Il ressort des pièces du dossier, et notamment des photographies produites, que la parcelle d'assiette du projet est desservie par une voie goudronnée dont l'entrée ne comporte

aucun obstacle permettant de matérialiser l'opposition des propriétaires à la circulation publique. Il ressort également des pièces du dossier que cette voie permet la desserte de la propriété de M. P. et qu'il en est propriétaire indivis. Pour démontrer que cette voie ne serait pas libre d'accès à la circulation publique, le requérant produit une photographie sur laquelle figure à l'entrée de cette voie un panneau rond à fond blanc et à bord rouge mentionnant « voie privée - roulez au pas ». Toutefois, le requérant ne conteste pas qu'il a été installé après son recours gracieux et ce panneau n'interdit pas, en tout état de cause, au public de circuler sur cette voie.

6. Il ressort en outre des pièces du dossier que le permis de construire en litige a fait l'objet d'un affichage sur le terrain d'assiette du projet dès le 28 mai 2018. Pour établir que le permis de construire a été affiché régulièrement et de manière continue pendant deux mois sur ce terrain, la société pétitionnaire produit plusieurs attestations émanant de trois de ses employés qui attestent d'un affichage continu de mai 2018 à mars 2019, de livreurs, qui attestent de l'affichage entre les mois de mai et juillet 2018 et de sa visibilité depuis la route menant à l'établissement, d'un accompagnateur organisant une visite guidée des cadres des écoles de Saint-Cyr Coëtquidan attestant de la présence d'un affichage le 25 juin 2018 ainsi que de l'entreprise de terrassement qui atteste de l'affichage aux mois de juillet et d'octobre 2018. Les photographies prises les 28 mai 2018 et 25 juin 2018 confirment que le panneau d'affichage, de dimension réglementaire, situé à l'intérieur du terrain d'assiette légèrement en retrait de la voie ouverte à la circulation publique, était parfaitement visible et lisible depuis celle-ci et comportait les mentions exigées par le code de l'urbanisme, et notamment celle relative au délai de recours. Le requérant ne produit aucun élément permettant de contredire ces attestations circonstanciées. S'il résulte de certaines des photographies produites que le panneau a été déplacé de quelques mètres et positionné en bord de clôture perpendiculairement à la voie sans qu'il soit possible de déterminer la date exacte de ce changement de place, il n'en résulte en tout état de cause pas, eu égard à son positionnement, que sa visibilité, en l'absence de tout obstacle visuel, en aurait été affectée au regard des exigences posées par les dispositions précitées de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme. La continuité de l'affichage du permis de construire sur le terrain d'assiette du projet litigieux pendant une période de deux mois à compter du 28 mai 2018 doit, dès lors, être regardée comme établie. Cet affichage a été de nature à faire courir le délai de recours contentieux à l'encontre de l'arrêté du 23 mai 2018. Ainsi, le recours gracieux présenté par M. P. à l'encontre de cet arrêté, effectué par un courrier du 7 mai 2019 et notifié le 9 mai suivant, était tardif et n'a pas pu avoir pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Par suite, la requête de M. P., qui n'a été enregistrée au tribunal que le 6 septembre 2019, est tardive.

7. Il résulte de ce qui précède que la requête de M. P., sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres fins de non-recevoir opposées en défense, ne peut qu'être rejetée.

Sur les dépens :

8. Aucun frais de cette nature n'ayant été engagé dans le cadre de la présente instance, les conclusions présentées par M. P. à ce titre ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par M. P. doivent, dès lors, être rejetées.

10. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. P. le versement d'une somme de 750 euros à la commune de V. et d'une somme de 750 euros à l'EARL D. au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. P. est rejetée.

Article 2 : M. P. versera une somme de 750 euros à la commune de V. et une somme de 750 euros à l'EARL D. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présente jugement sera notifié à M. P., à la société civile immobilière G., à la commune de V., à l'EARL D. et au ministre de la culture.

Copie en sera adressée au préfet de la région Bretagne.

Délibéré après l'audience du 9 décembre 2022, à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
Mme Plumerault, première conseillère,
M. Bozzi, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 16 décembre 2022.

La rapporteure,

signé

F. Plumerault

Le président,

signé

C. Radureau

Le greffier,

signé

N. Josserand

La République mande et ordonne au ministre de la culture et au préfet du Morbihan en ce qui les concerne et 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.