

N° 1202461

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI DU PONT DE CABOURG

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Lauranson
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Caen

M. Cheylan
Rapporteur public

(2^{ème} Chambre),

Audience du 2 juillet 2013
Lecture du 30 juillet 2013

68-03-05-03

C+

Vu la requête, enregistrée le 14 décembre 2012, présentée pour la SCI du Pont de Cabourg, dont le siège est 36 avenue Guillaume le Conquérant à Cabourg (14390), par Me Labrusse ; la SCI du Pont de Cabourg demande au tribunal :

- d'annuler la décision du 29 octobre 2012 par laquelle le maire de Cabourg a refusé de lui délivrer l'attestation visée à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme ;
 - de mettre à la charge de la commune de Cabourg une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et une somme de 35 euros au titre de l'article R. 761-1 du même code ;
-

Vu la décision attaquée ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 janvier 2013, présenté pour la commune de Cabourg par Me Gorand, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la requérante la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la somme de 35 euros au titre de l'article R. 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 2 juillet 2013 :

- le rapport de M. Lauranson ;
- les conclusions de M. Cheylan, rapporteur public ;
- les observations de Me Bouthors, avocat au barreau de Caen, pour la SCI du Pont de Cabourg ;
- les observations de Me Debuys, avocat au barreau de Caen, pour la commune de Cabourg ;

1. Considérant que la SCI du Pont de Cabourg a déposé le 12 avril 2010 une demande de permis de construire qui a été délivré le 16 septembre 2010 par le maire de Cabourg ; que la SCI du Pont de Cabourg a déclaré à la mairie de cette commune le 19 janvier 2012 l'achèvement et la conformité des travaux au permis de construire ; que par courrier notifié le 3 mai 2012, le maire de Cabourg a informé la société qu'une visite de récolement aurait lieu le 9 mai 2012 pour vérifier la conformité de ses travaux ; que par courrier du 15 octobre 2012, la société requérante a informé le maire de Cabourg qu'aucune suite n'avait été donnée à la visite de récolement et a demandé une attestation certifiant de la conformité des travaux avec le permis en application de l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme ; que par décision du 29 octobre 2012, la maire de Cabourg a refusé l'attestation demandée ; que la SCI du Pont de Cabourg demande l'annulation de cette décision ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme : « A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie. » ; qu'aux termes de l'article L. 462-2 du même code : « L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire. Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux. » ; qu'aux termes de l'article R. 462-6 du même code : « A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration. Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7. » ; qu'aux termes de l'article R. 462-7 du même code : « Le récolement est obligatoire : (...) b) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis (...) aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux établissements recevant du public (...) » ; qu'aux termes de l'article R. 462-8 du même code : « Préalablement à tout récolement, l'autorité compétente en informe le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable. » ; qu'aux termes de l'article R. 462-9 du même code : « Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable met en demeure,

dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R. 423-48. Elle rappelle les sanctions encourues. » ; qu'aux termes de l'article R. 462-10 du même code : « Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit » ;

3. Considérant, d'autre part, qu'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, qu'il incombe au seul pétitionnaire de s'engager sur la conformité des travaux au regard de l'autorisation de construire dont il est titulaire ; que si le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux ouvre à l'autorité compétente un délai qui lui permet de procéder ou de faire procéder au récolement des travaux et le cas échéant, dans l'hypothèse où les travaux ne sont pas conformes, de mettre en demeure le pétitionnaire de régulariser sa situation, il ne résulte pas des dispositions précitées que l'administration ait l'obligation de se prononcer, par une décision administrative, sur la conformité des travaux ;

4. Considérant qu'il est constant que la maire Cabourg a reçu le 19 janvier 2012 une déclaration de la SCI du Pont de Cabourg attestant l'achèvement et la conformité des travaux autorisés par permis de construire en date du 16 septembre 2010 ; que le maire de Cabourg, par courrier notifié le 3 mai 2012, a informé la société qu'une visite de récolement aurait lieu le 9 mai 2012 ; que si le maire de Cabourg indique avoir contesté la conformité de l'ouvrage par une mise en demeure de régularisation des travaux en date du 18 mai 2012, la SCI du Pont de Cabourg conteste avoir reçu notification de cette contestation ; que la commune de Cabourg n'établit pas avoir notifié à la SCI du Pont de Cabourg cette mise en demeure alors que les dispositions de l'article R. 462-9 précité exigent qu'elle soit notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; qu'il ne ressort donc pas des pièces du dossier que le maire de Cabourg ait adressé à la requérante la mise en demeure prévue à l'article R. 462-9 précité dans le délai de cinq mois fixé à l'article R. 462-6 du même code, seule procédure prévue par les dispositions précitées pour contester la conformité des travaux ; que le délai de cinq mois prévu à l'article R. 462-6 précité durant lequel l'autorité administrative peut procéder à une mise en demeure ayant expiré le 19 juin 2012, le maire de Cabourg ne pouvait plus contester la conformité des travaux de la société requérante ; que, dès lors, la décision en litige du 29 octobre 2012 refusant de délivrer le certificat de non contestation de conformité sollicité par la SCI du Pont de Cabourg méconnaît les articles R. 462-6 et R. 462-10 précités du code de l'urbanisme ; que la commune de Cabourg ne saurait invoquer, pour faire obstacle au déclenchement du délai de contestation, l'absence dans la déclaration de l'attestation relative au respect des règles d'accessibilité prévues à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation dès lors que ses services n'ont pas informé la société que cette pièce manquait à la déclaration et que la société devait la compléter ; que, par ailleurs, contrairement à ce qui est soutenu en défense, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été signée par le bénéficiaire du permis de construire conformément à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme ; que, par suite la SCI du Pont de Cabourg est fondée à demander l'annulation de la décision du 29 octobre 2012 par laquelle le maire de Cabourg a refusé de lui délivrer l'attestation visée à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en

ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier. » ; qu'aucun autre moyen de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision attaquée ;

Sur les dépens et les frais d'instance non compris dans les dépens :

6. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la SCI du Pont de Cabourg, qui n'est pas partie perdante, la somme que demande la commune de Cabourg au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune de Cabourg le versement à la SCI requérante d'une somme globale de 500 euros en application de ces dispositions et de celles de l'article R. 761-1 relatives au remboursement de la contribution pour l'aide juridique ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La décision du 29 octobre 2012 par laquelle le maire de Cabourg a refusé de délivrer l'attestation visée à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme est annulée.

Article 2 : La commune de Cabourg versera une somme globale de 500 euros à la SCI du Pont de Cabourg sur le fondement des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Cabourg tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la SCI du Pont de Cabourg et à la commune de Cabourg.

Délibéré après l'audience du 2 juillet 2013, où siégeaient :

M. Mendras, président,
M. Lauranson, conseiller,
M. Kauffmann, conseiller,

Lu en audience publique le 30 juillet 2013.

Le rapporteur,

Le président,

M. LAURANSON

A. MENDRAS

Le greffier,

A. LAPERSONNE

La République mande et ordonne au **PREFET DU CALVADOS** en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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.

Pour expédition conforme
le greffier

A. LAPERSONNE