

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

N°2111457

M. et Mme A... et autres

M. X ...
Rapporteur

M. Y ...
Rapporteur public

Audience du 7 juin 2024
Décision du 21 juin 2024

PCJA : 68-03-03
Code de publication : C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(6ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 4 septembre 2021, 5 janvier 2022 et 10 juin 2022, M. et Mme A ..., M. B ... et Mme C ..., représentés par M. E ..., demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 4 mars 2021 par lequel le maire de la commune d'Asnières-sur-Seine a accordé un permis de construire n° PC 92004 19 00081 à la société B ... en vue de la restructuration de la construction existante, la dépose de la toiture, la surélévation et la création de 6 logements, sur un terrain situé x avenue de la Marne à Asnières-sur-Seine, ensemble les décisions de leurs recours gracieux tendant au retrait de cet arrêté ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Asnières-sur-Seine la somme de 4 000 euros à verser sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils justifient en leur qualité de voisins immédiats d'un intérêt à agir contre l'arrêté attaqué ;
- leur requête est recevable dès lors qu'elle a été présentée dans les délais ; le permis de construire n'a pas fait l'objet d'un affichage régulier ; leurs recours gracieux ont prorogé le délai de recours ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'incompétence ;

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 421-31 du code de l'urbanisme faute pour le dossier de demande d'autorisation de porter également sur les démolitions projetées ; le projet en litige implique nécessairement la démolition d'éléments du bâtiment existant ;
- le projet autorisé a été à tort qualifié d'extension, dès lors qu'il s'agit en réalité d'une construction nouvelle ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UA 10 de ce règlement ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UA 11 du règlement du PLU ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UA 12 du règlement du PLU dès lors qu'il ne prévoit que 12 places de stationnement alors qu'un total d'au moins 16 places aurait dû être prévu ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UA 13 de ce même règlement.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 mai 2022, la commune d'Asnières-sur-Seine conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- M. et Mme A ... et Mme B... ne justifient pas d'un intérêt suffisant leur donnant qualité à agir ; ils ne justifient pas de circonstances particulières au sens des dispositions de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme ; la requête en tant qu'elle est introduite par ces derniers est irrecevable ;
- aucun des moyens de la requête n'est fondé.

La requête a été communiquée à la société B ... qui n'a pas transmis d'observations.

Par des mémoires, enregistrés les 10 et 23 juin 2022, M. et Mme A... et Mme B ... demandent au tribunal administratif, en application de l'article 23-1 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 et à l'appui de sa requête, de transmettre au Conseil d'État la question prioritaire de constitutionnalité relative à la conformité aux droits et libertés garantis par la Constitution de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme.

Ils soutiennent que :

- les dispositions de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme sont applicables au litige ;
- elles n'ont pas été examinées par le Conseil constitutionnel ;
- la question de la conformité de ces dispositions n'est pas dépourvue de caractère sérieux, dès lors qu'elles portent atteinte à leur droit à un recours juridictionnel effectif ainsi qu'à la liberté contractuelle, respectivement garantis par les dispositions des articles 16 et 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Par un mémoire, enregistré le 15 juin 2022, la commune d'Asnières-sur-Seine conclut à ce que la question prioritaire de constitutionnalité ne soit pas transmise au Conseil d'État.

Elle soutient que la question est dépourvue de caractère sérieux dès lors que :

- les dispositions de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme ne portent pas une atteinte substantielle au droit au recours ;
- ces dispositions ne portent pas une atteinte excessive à la liberté contractuelle.

Par une ordonnance du 1^{er} septembre 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 16 septembre 2022.

Par un courrier du 5 décembre 2022, les parties ont été informées, en application de l'article L. 500-1 du code de l'urbanisme, que le tribunal était susceptible de retenir les moyens tirés respectivement de la méconnaissance des articles R. 431-21 du code de l'urbanisme et de l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Asnières-sur-Seine, et de surseoir à statuer dans un délai de quatre mois aux fins de régularisation de l'arrêté en litige.

En réponse, la commune d'Asnières-sur-Seine a présenté des observations enregistrées le 8 décembre 2022.

Une note en délibéré, présentée par la commune d'Asnières-sur-Seine, a été enregistrée le 9 décembre 2022.

Vu :

- le jugement avant-dire-droit n° 2111457 du 13 janvier 2023 du tribunal ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- la Constitution, notamment son article 61-1 ;
- l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 ;
- 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 M. X..., conseiller ;
- les conclusions de M. Y..., rapporteur public ;
- et les observations de M. J..., pour la commune d'Asnières-sur-Seine.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement avant dire droit du 13 janvier 2023, le tribunal a sursis à statuer sur les conclusions à fin d'annulation présentées par les parties jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois, dans l'attente de la notification au tribunal, par la commune de d'Asnières-sur-Seine ou la société B..., d'un permis tendant à régulariser les vices tirés, premièrement, de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-21 du code de l'urbanisme et, deuxièmement, de la méconnaissance de l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Asnières-sur-Seine, affectant la légalité du permis de construire délivré le 4 mars 2021 à la société B ... par le maire de la commune d'Asnières-sur-Seine.

Sur la procédure de régularisation :

2. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un*

permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux (...) ».

3. Il résulte notamment de ces dispositions qu'à l'issue du délai qu'il a fixé dans sa décision avant dire droit pour que lui soient adressées la ou les mesures de régularisation du permis de construire attaqué, le juge peut à tout moment statuer sur la demande d'annulation de ce permis et, le cas échéant, y faire droit si aucune mesure de régularisation ne lui a été notifiée.

Sur l'absence de régularisation des actes attaqués :

4. Le jugement précité du 13 janvier 2023 a été notifié à la société B ... et à la commune d'Asnières-sur-Seine le 17 janvier 2023. Aucun permis de construire modificatif n'a été produit auprès du tribunal dans les six mois suivant cette notification, ni même jusqu'au prononcé du présent jugement.

Sur l'application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme :

5. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. (...)* ».

6. Ainsi qu'il est indiqué dans les motifs du jugement avant-dire droit n° 2111457, aucun des moyens soulevés par les requérants, autres que ceux pouvant faire l'objet d'une mesure de régularisation, n'est fondé. Dès lors, le permis de construire contesté n'est illégal qu'en tant qu'il méconnaît les dispositions de l'article R. 431-21 du code de l'urbanisme et l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme d'Asnières-sur-Seine. De telles illégalités, affectant une partie identifiable du projet, peuvent être régularisées par des mesures qui n'impliquent pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même. Par suite, il y a lieu, en application des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, d'annuler le permis de construire contesté en tant seulement qu'il méconnaît les dispositions de l'article R. 431-21 du code de l'urbanisme et l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme d'Asnières-sur-Seine.

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

7. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Asnières-sur-Seine une somme de 2 000 euros au titre des frais liés au litige à verser à M. et Mme A ..., M. et Mme B ..., et Mme C....

D É C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 4 mars 2021 du maire de la commune d'Asnières-sur-Seine accordant un permis de construire n° PC 92004 19 00081 à la société B ..., ensemble les décisions nées des recours gracieux des requérants tendant au retrait de cet arrêté sont annulés en tant qu'ils méconnaissent l'article R. 431-21 du code de l'urbanisme et l'article UA 9 du règlement du plan local d'urbanisme d'Asnières-sur-Seine.

Article 2 : La commune d'Asnières-sur-Seine versera, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 2 000 euros à M. et Mme A ..., M. et Mme B ..., et Mme C