

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

N°1500926

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAS QUANTUM DEVELOPPEMENT

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. L'hirondel
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand

M. Chacot
Rapporteur public

(1^{ère} Chambre)

Audience du 5 novembre 2015
Lecture du 17 novembre 2015

68-03-05-02
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire complémentaire, enregistrés respectivement le 6 mai 2015 et le 31 août 2015, la SAS Quantum Development, représentée par la SCP CGCB et associés, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 28 avril 2015 par lequel le maire d'Aubière l'a mise en demeure, au nom de l'Etat, d'interrompre immédiatement les travaux en cours de réalisation rue de Malmouche sur le territoire de la commune ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 4 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué a été pris à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors que le maire, auteur du procès-verbal, ne s'est pas déplacé pour constater l'infraction et n'a pas caractérisé cette infraction en mentionnant les travaux qui n'auraient pas été autorisés ;
- il est entaché d'une erreur de fait dès lors qu'aucune infraction n'a été commise, les travaux réalisés étant conformes au permis de construire délivré ;
- il est également entaché d'une erreur de droit, l'Etat ne pouvant invoquer la méconnaissance, par le permis de construire délivré, du plan local d'urbanisme et des dispositions du règlement national d'urbanisme qui ne sont pas d'ordre public.

Par des mémoires en intervention, enregistrés les 25 juin 2015 et complétés le 28 août 2015, la société Athik Aubière, la société Opus, la société ACF, la société Chartron, la société Magma Concept, la société d'Aversa, la société Ateliers Christian Perret et la société Dias, représentées par la SCP d'avocats Collet - Rocquigny - Chantelot - Brodiez et associés, demandent qu'il soit fait droit aux conclusions de la requête et, en outre, à ce que l'Etat verse à chacune d'elles la somme de 1 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elles se réfèrent aux moyens exposés dans la requête de la SAS Quantum Development.

Par des mémoires en intervention, enregistrés le 2 et 30 juillet 2015 et complété le 6 octobre 2015, la commune d'Aubière, représentée par la SCP Teillot et associés, conclut à la recevabilité de son intervention, au rejet de la requête et, en outre, à ce que la SAS Quantum Développement lui verse une somme de 3 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens de la requête de la SAS Quantum Development n'est fondé.

Par un courrier adressé le 17 juillet 2015, le préfet du Puy-de-Dôme a été mis en demeure de produire ses observations en réponse à la requête de la SAS Quantum Développement.

Par ordonnance du 22 septembre 2015, la clôture d'instruction a été fixée au 6 octobre 2015.

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 M. L'hirondel,
- les conclusions de M. Chacot, rapporteur public,

- et les observations de Me Rosier, de la SCP CGCB et associés, pour la SAS Quantum Développement, de Me Collet pour la société Athik Aubière et autres et de Me Maisonneuve-Gatignole pour la commune d'Aubière.

1. Considérant que par un arrêté du 17 juillet 2012, le maire d'Aubière a accordé à la SAS Quantum Développement et à la société Auchan France un permis de construire autorisant la construction d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface de 1 178 m² sur les parcelles cadastrées section BX n°104 et 120 et d'un bâtiment à usage d'entrepôt pour vente en véhicules d'une surface de 1 865 m² destiné à accueillir l'Auchan drive ; que cette autorisation a donné lieu

à des permis de construire modificatifs délivrés les 3 octobre 2012 et 4 novembre 2014 pour tenir compte de la réglementation thermique et apporter des modifications à la division foncière et à l'implantation des constructions ainsi que pour permettre le changement de destination du bâtiment à usage de bureaux en restaurant ; que suite au dépôt par la SAS Quantum Développement le 18 février 2015 d'une demande d'autorisation d'aménagement intérieur des locaux en restaurant de type 3 et des précisions complémentaires apportées par cette société par courrier du 20 mars 2015, le maire d'Aubière a dressé, le 11 avril 2015, un procès-verbal d'infraction pour « construction d'un équipement de vente au volant non prévu » par le permis de construire modificatif du 4 novembre 2014 ; que ce procès-verbal a été notifié à la SAS Quantum Development par lettre recommandée avec accusé réception du 14 avril 2015 ; que ladite société a alors déposé, le 24 avril 2015, une troisième demande de permis de construire modificatif dont la notice descriptive et les plans joints indiquaient notamment l'accès des véhicules au restaurant et à la « voie drive » ; que, par un arrêté du 28 avril 2015, le maire d'Aubière, agissant au nom de l'Etat, a mis en demeure la SAS Quantum Développement d'interrompre immédiatement les travaux en cours sur les parcelles cadastrées section BX n°109 à 120 ; que, par la présente requête, la SAS Quantum Développement demande au tribunal de prononcer l'annulation de cet arrêté ;

Sur les interventions :

En ce qui concerne l'intervention au soutien de la requête :

2. Considérant que la société Athik Aubière, la société Opus, la société ACF, la société Chartron, la société Magma Concept, la Société d'Aversa, la société Ateliers Christian Perret et la société Dias indiquent sans être contredites qu'elles sont liées avec la SAS Quantum Développement par divers contrats dans le cadre de la réalisation d'un bâtiment destiné à abriter un établissement de restauration rapide à Aubière ; que, par suite, elles ont intérêt à intervenir à l'appui des conclusions de la société requérante tendant à l'annulation de l'arrêté pris par le maire de cette commune au nom de l'Etat le 28 avril 2015 et portant interruption de travaux en cours de réalisation sur cet immeuble ; que par suite, leur intervention doit être admise ;

En ce qui concerne l'intervention en défense :

3. Considérant qu'il ressort de ses énonciations que la décision contestée, alors même qu'elle vise l'article L.2212-1 du code général des collectivités territoriales, a été prise sur le seul fondement des dispositions de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme ; que, lorsqu'il exerce le pouvoir de faire dresser procès-verbal d'une infraction à la législation sur les permis de construire et celui de prendre un arrêté interruptif de travaux qui lui sont attribués par les articles L. 480-1 et L. 480-2 du code de l'urbanisme, le maire agit en qualité d'autorité de l'Etat ; que dès lors, la commune d'Aubière n'a pas qualité pour défendre la décision attaquée ;

4. Considérant qu'une intervention ne peut être admise que si son auteur s'associe soit aux conclusions du requérant, soit à celles du défendeur ; que si la commune d'Aubière, qui n'a pas qualité de partie en la présente instance, demande au tribunal de rejeter la requête et doit être ainsi regardée comme intervenant en défense, il est constant que le préfet du Puy-de-Dôme, à qui la requête de la SAS Quantum Développement a été communiquée et qui a été mis en demeure de produire ses observations par le courrier susvisé, n'a pas présenté de mémoire tendant au rejet de la requête ; que, par suite, l'intervention de la commune d'Aubière n'est pas recevable ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

5. Considérant qu'aux termes de l'article L.480-2 du code de l'urbanisme : *« L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel. / L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours. / Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public. (...) »* ;

6. Considérant qu'un permis de construire n'a pas d'autre objet que d'autoriser des constructions conformes aux plans et indications fournis par le pétitionnaire ; que la circonstance que ces plans et indications pourraient ne pas être respectés ou que ces constructions risqueraient d'être ultérieurement transformées ou affectées à un usage non conforme aux documents et aux règles générales d'urbanisme n'est pas par elle-même, sauf le cas d'éléments établissant l'existence d'une fraude à la date de la délivrance du permis, de nature à affecter la légalité de celui-ci ; que la survenance d'une telle situation après la délivrance du permis peut conduire le juge pénal à faire application des dispositions répressives de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme ; qu'en revanche, elle est dépourvue d'incidence sur la légalité du permis de construire, sans qu'il soit besoin pour le juge administratif de rechercher l'existence d'une fraude ; qu'il suit de là que si le maire, agissant au nom de l'Etat en sa qualité d'auxiliaire de l'autorité judiciaire, peut, en vertu des dispositions du troisième alinéa précité de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, interrompre les travaux pour lesquels a été relevée, par procès-verbal dressé en application de l'article L. 480-1 du même code, une infraction mentionnée à l'article L. 480-4, résultant soit de l'exécution de travaux sans les autorisations prescrites par le livre IV du code de l'urbanisme, soit de la méconnaissance des autorisations délivrées, il ne peut légalement prendre un arrêté interruptif pour des travaux exécutés conformément aux autorisations d'urbanisme en vigueur à la date de sa décision et ce même s'il estime que les travaux en cause seraient de nature à permettre un usage des ouvrages réalisés différent de celui déclaré dans la demande de permis de construire et alors même qu'ils méconnaîtraient les règles d'urbanisme et notamment le document local d'urbanisme ;

7. Considérant qu'aux termes de l'article R. 612-6 du code de justice administrative : *« Si, malgré une mise en demeure, la partie défenderesse n'a produit aucun mémoire, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans les mémoires du requérant »* ; que le préfet du Puy-de-Dôme, régulièrement mis en demeure de produire en défense, n'a produit aucun mémoire ; qu'il doit en conséquence être regardé comme acquiesçant aux faits exposés dans sa requête par la SAS Quantum Développement ;

8. Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que l'exploitation d'un « drive in » nécessitait des travaux et équipements autres que ceux autorisés par le permis de construire délivré à la SAS Quantum Développement ; qu'en particulier, ni l'arrêté querellé qui se borne à mentionner que des travaux de construction d'un équipement de vente au volant (« drive in ») non prévus au permis de construire modificatif délivré le 4 novembre 2014 sont en cours de réalisation, ni le procès-verbal de constat d'infraction auquel se réfère cet arrêté, qui fait seulement mention de la déclaration de la SAS Quantum Développement par lesquelles les travaux réalisés comportent l'installation d'un « drive » qui ne figure dans aucun des documents

fournis à l'appui de la demande de permis modificatif, ne sont de nature à établir que des travaux, autres que ceux autorisés par le permis de construire, auraient été entrepris par la société requérante alors que cette dernière prétend, en produisant un constat d'huissier qui n'est pas utilement contredit, que les travaux effectués sont bien conformes à ceux indiqués dans la demande de permis de construire et qui ont donné lieu à l'autorisation d'urbanisme ; que dans ces conditions et en l'état du dossier, faute d'établir que les travaux ayant donné lieu à l'édition de l'arrêté querellé portaient sur des ouvrages non prévus par l'autorisation d'urbanisme, et alors même que ceux-ci pourraient être utilisés pour un usage différent de celui déclaré, le maire d'Aubière a entaché sa décision d'une erreur de fait et a méconnu les dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L.480-2 du code de l'urbanisme ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'arrêté du maire d'Aubière du 28 avril 2015 mettant en demeure la SAS Quantum Développement d'interrompre immédiatement les travaux en cours sur les parcelles cadastrées section BX n^{os} 109 à 120 doit être annulé ;

10. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen invoqué par la SAS Quantum Développement ne paraît susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision d'urbanisme contestée ;

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

11. Considérant, d'une part, que pour l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par la SAS Quantum Développement et non compris dans les dépens ;

12. Considérant, d'autre part, que la société Athik Aubière, la société Opus, la société ACF, la société Chartron, la société Magma Concept, la société d'Aversa, la société Ateliers Christian Perret et la société Dias M. Courtois, qui interviennent au soutien de la requête, ne sont pas partie à la présente instance ; que, dans ces conditions, les dispositions de l'article L.761-1 font obstacle à ce que l'Etat leur verse la somme qu'elles demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'intervention de la société Athik Aubière, de la société Opus, de la société ACF, de la société Chartron, la société Magma Concept, de la Société d'Aversa, de la société Ateliers Christian Perret et de la société Dias est admise.

Article 2 : L'intervention de la commune d'Aubière n'est pas admise.

Article 3 : L'arrêté du maire d'Aubière du 28 avril 2015 mettant en demeure la SAS Quantum Développement d'interrompre immédiatement les travaux en cours sur les parcelles cadastrées section BX n°109 à 120 est annulé.

Article 4 : L'Etat versera à la SAS Quantum Développement une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions de la SAS Quantum Développement, de la société Athik Aubière, de la société Opus, de la société ACF, de la société Chartron, de la société Magma Concept, de la société d'Aversa, de la société Ateliers Christian Perret et de la société Dias tendant à la condamnation de l'Etat au paiement des frais exposés et non compris dans les dépens sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à la SAS Quantum Développement, à la société Athik Aubière, à la société Opus, à la société ACF, à la société Chartron, à la société Magma Concept, à la société d'Aversa, à la société Ateliers Christian Perret, à la société Dias, à la commune d'Aubière et au ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

Copie en sera adressée pour son information au préfet du Puy-de-Dôme.

Délibéré après l'audience du 5 novembre 2015 à laquelle siégeaient :

Mme Courrer, présidente,
M. L'hirondel, premier conseiller,
Mme Bentejac, première conseillère,

Lu en audience publique le 17 novembre 2015

Le rapporteur,
Signé : M. L'HIRONDEL

La présidente,
Signé : C. COURRET

La greffière,
Signé : C. DAS NEVES

La République mande et ordonne au ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité 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,