

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DIJON**

N° 1503097

M. et Mme

M.
Rapporteur

M.
Rapporteur public

Audience du 18 novembre 2016
Lecture du 20 décembre 2016

68-03-025-02-01-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Dijon
(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 16 novembre 2015, M. et Mme représentés par Me demandent au Tribunal :

- 1°) d'annuler l'arrêté du 3 juillet 2015 par lequel le maire de la commune de a retiré le permis de construire modificatif accordé tacitement le 17 mai 2015 pour la création d'un niveau supplémentaire au-dessus du garage de leur maison d'habitation située ainsi que la décision du 30 septembre 2015 rejetant leur recours gracieux ;
- 2°) de mettre à la charge de la commune de une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la motivation de l'arrêté attaqué traduit un défaut d'examen particulier de leur dossier de demande de permis de construire modificatif ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'une erreur de droit, dès lors que le maire a retiré le permis de construire modificatif à raison de l'absence de conformité des travaux autorisés par le permis de construire initial ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'inexactitudes matérielles, dès lors que la construction en cours est conforme aux règles de hauteur fixées par le plan d'occupation des sols ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, dès lors que le permis de construire retiré n'est pas illégal.

Par un mémoire en défense enregistré le 25 août 2016, la commune de représentée par Me Ciaudo, conclut au reiet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge de M. et Mme

Elle soutient que :

- la décision attaquée n'est entachée d'aucune insuffisance de motivation, ni d'aucun défaut d'examen particulier du dossier de demande de permis modificatif ;
- la décision attaquée n'est entachée d'aucune erreur de droit, dès lors que le permis de construire modificatif n'a pas été retiré en raison de l'absence de conformité des travaux au permis initial mais en raison de la non-conformité des plans figurant dans le dossier de permis modificatif aux travaux déjà réalisés ;
- un procès-verbal établi par un géomètre-expert démontre que la cote du terrain naturel indiquée dans le dossier de demande de permis est erronée, de sorte que les requérants ont commis une fraude en ne respectant pas la hauteur maximale du bâtiment, fixée à 6 mètres par l'article 4 NA 10 du plan d'occupation des sols ;
- les travaux projetés dans le cadre du permis de construire modificatif impliquant une violation caractérisée de l'article 4 NA 10 du plan d'occupation des sols, le retrait du permis tacite est justifié ;
- eu égard à la fraude caractérisée commise par les époux _____ il est laissé à la discrétion du Tribunal l'opportunité de leur infliger une amende pour recours abusif.

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. _____
- les conclusions de M. _____, rapporteur public,

Sur les conclusions à fin d'annulation :

1. Considérant que M. et Mme _____ ont déposé, le 2 mai 2014, une demande de permis de construire une maison individuelle sur un terrain situé _____ parcelles cadastrées section AB n^{os} 265 et 312, à _____ ; que, par un arrêté du 4 juillet 2014, le maire de _____ leur a délivré le permis de construire sollicité ;

2. Considérant que les intéressés ont déposé une demande de permis de construire modificatif, réceptionnée le 17 mars 2015, portant sur la création d'un niveau supplémentaire au-dessus du garage de leur maison ; qu'en l'absence de décision expresse, un permis de construire tacite est né à l'expiration du délai d'instruction, soit le 17 mai 2015 ; que, toutefois, par un arrêté du 3 juillet 2015, le maire de _____ a retiré le permis de construire modificatif tacitement accordé le 17 mai 2015 ; que M. et Mme _____ demandent au Tribunal l'annulation de ce dernier arrêté ;

En ce qui concerne le défaut d'examen particulier :

3. Considérant que l'arrêté attaqué, après avoir visé les textes utiles, indique que le permis de construire tacitement accordé le 17 mai 2015 doit être retiré au motif que le relevé d'un géomètre du 22 avril 2015 a établi que les cotes altimétriques mentionnées dans les dossiers

de demande de permis de construire, initial comme modificatif, ne correspondent pas aux cotes relevées sur le terrain, de sorte que la construction d'origine comme celle faisant l'objet du permis modificatif dépasse de 97 centimètres la hauteur initialement indiquée et méconnaît les dispositions de l'article 4 NA 10 du plan d'occupation des sols de la commune de ; que l'arrêté en conclut que le permis tacite accordé le 17 mai 2015 est illégal en ce qu'il autorise l'extension irrégulière d'une construction ne respectant pas le plan d'occupation des sols et doit donc être retiré ;

4. Considérant qu'il ne ressort pas de la motivation exposée ci-dessus, ni d'aucune autre pièce du dossier, que le maire de se serait abstenu, préalablement à l'édition de l'arrêté attaqué, de procéder à un examen particulier de la demande de permis de construire modificatif déposée par les requérants ;

En ce qui concerne l'erreur de droit :

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, que le permis de construire tacite a été retiré en raison de l'absence de conformité à la réalité du terrain des cotes altimétriques indiquées sur les plans produits par les pétitionnaires à l'appui de leur demande de permis modificatif, faussant ainsi l'appréciation de la hauteur réelle du bâtiment projeté et, par conséquent, sa conformité aux règles du plan d'occupation des sols applicables en matière de hauteur maximale des constructions en zone 4 NA ;

6. Considérant ainsi, contrairement à ce que soutiennent les requérants, que l'absence de conformité au permis initial des travaux déjà réalisés, bien que mentionnée dans l'arrêté au titre des éléments de contexte, ne constitue pas le motif de retrait du permis de construire modificatif tacitement accordé ; que, dès lors, l'erreur de droit invoquée à ce titre doit être écartée ;

En ce qui concerne les erreurs de fait :

7. Considérant qu'aux termes de l'article 4 NA 10 du plan d'occupation des sols de la commune de relatif à la hauteur des constructions : « 1 - Définition / La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le faitage ou le niveau supérieur de la terrasse, sauf pour les terrains en pente par rapport à la voie de desserte. (...) / 2 - Hauteur maximale / La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m à la sablière. (...) » ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, dans le cadre du contrôle de l'exécution du permis de construire accordé à M. et Mme le 4 juillet 2014, la commune de Daix a mandaté un géomètre chargé de relever les cotes altimétriques du terrain d'assiette et de la construction autorisée ;

9. Considérant, d'une part, qu'il ressort du relevé effectué le 22 avril 2015 que le niveau supérieur de la toiture terrasse s'élève à 339,79 m NGF au lieu de la cote 338,82 m NGF mentionnée sur le plan de coupes joint à la demande de permis modificatif, soit un écart de 97 centimètres ;

10. Considérant, d'autre part, que si le géomètre ne précise pas la cote du terrain naturel au droit de l'extension projetée, il indique que le niveau du terrain après remblai s'établit à 333,73 m NGF, alors que le plan de coupe produit par les pétitionnaires indique une cote de 333,09 m NGF du terrain naturel et qu'il ressort du plan de masse produit à l'appui de la

demande de permis modificatif que la cote du terrain naturel s'élève à 332,88 m NGF au droit de l'extension projetée ;

11. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'à supposer même que les cotes du plan de coupe et du plan de masse soient elles aussi erronées, la cote du terrain naturel au droit du projet est nécessairement située au-dessous de la cote 333,73 m NGF relevée comme étant le niveau du terrain après remblai ; qu'ainsi, et dès lors que le niveau supérieur de la terrasse de la construction existante, sur lequel la réalisation projetée doit s'aligner, se situe à la cote 339,79 m NGF, la hauteur du bâtiment existant comme celle de la construction projetée est nécessairement supérieure à la hauteur maximale de 6 mètres prévue par l'article 4 NA 10 précité du plan d'occupation des sols ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'arrêté attaqué, qui leur oppose les valeurs erronées des cotes altimétriques mentionnées sur les plans joints à leur demande de permis de construire modificatif, reposerait sur des faits matériellement inexacts ;

En ce qui concerne la légalité du retrait du permis tacite :

13. Considérant qu'aux termes de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme : « *La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.* » ;

14. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en autorisant la construction d'une extension dont la hauteur ne respectait pas les dispositions de l'article 4 NA 10 du plan d'occupation des sols, le permis de construire tacitement accordé le 17 mai 2015 était illégal ; qu'il suit de là que le maire de pouvait légalement procéder à son retrait le 3 juillet 2015, soit dans un délai trois mois suivant la date de cette décision tacite ;

15. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions de M. et Mme tendant à l'annulation de l'arrêté du 3 juillet 2015 doivent être rejetées ; qu'il en va de même, par voie de conséquence, des conclusions dirigées contre la décision du 30 septembre 2015 rejetant leur recours gracieux ;

Sur les frais non compris dans les dépens :

16. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

17. Considérant, d'une part, que ces dispositions font obstacle à ce que la somme demandée par M. et Mme au titre des frais exposés et non compris dans les dépens soit mise à la charge de la commune de qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ;

18. Considérant, d'autre part, qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. et Mme le versement à la commune de d'une somme globale de 1 000 euros au titre de ces mêmes dispositions ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête n° 1503097 de M. et Mme est rejetée.

Article 2 : M. et Mme verseront à la commune de une somme globale de 1 000 euros au titre de l'article de L. 761-1 du code de justice administrative.

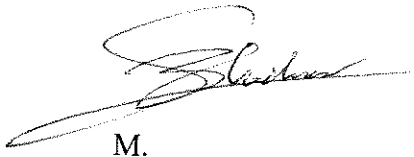
Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme et à la commune de

Délibéré après l'audience du 18 novembre 2016, à laquelle siégeaient :

M. président,
M. premier conseiller,
Mme , premier conseiller.

Lu en audience publique le 20 décembre 2016.

Le rapporteur,



M.

Le président,



M.

Le greffier,



Mme

La République mande et ordonne à la préfète de la Côte-d'Or en ce qui la 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,
Le greffier,

