

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE DIJON**

N° 2102243

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Mme

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M.

Juge des référés

Le président du tribunal  
juge des référés

Audience du 15 septembre 2021  
Ordonnance du 16 septembre 2021

68-03  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 30 août 2021, Mme \_\_\_\_\_, représentée par le cabinet d'avocats AARPI Thémis, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté, en date du 9 février 2021, par lequel le maire de la commune de \_\_\_\_\_ a accordé à M. \_\_\_\_\_ un permis de construire en vue de l'édification d'une maison individuelle sur un terrain sis 27 route de Seurre ;

2°) de condamner la commune de \_\_\_\_\_ à lui verser la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête au fond ne saurait être jugée tardive, le permis de construire contesté n'ayant pas fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ;
- elle justifie, dans les conditions prévues par l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, d'un intérêt lui donnant qualité pour agir ;
- l'urgence est présumée en vertu de l'article L. 600-3 du même code ;
- il est fait état de moyens propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué ; en effet :
  - le permis a été sollicité et délivré en méconnaissance de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ;
  - le dossier de demande de permis de construire ne satisfait pas aux exigences des articles R. 431-8 et R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
  - il n'est pas justifié d'une servitude de passage et le dossier de demande de permis, à cet égard, traduit une fraude ;
  - l'implantation de la maison projetée en limite séparative est contraire aux dispositions de l'article UC 7 du règlement du plan local d'urbanisme de Beaune ;

- Il n'est pas démontré que l'emprise au sol de la construction respecte la limite fixée par l'article UC 9 du même règlement ;
- les toitures ne respectent pas les prescriptions de l'article UC 11 ;
- le projet ne comporte aucune clôture, en violation de ce même article ;
- il ne comporte pas d'espaces verts, en violation de l'article UC 13 du règlement du plan local d'urbanisme.

Par un mémoire en défense enregistré le 10 septembre 2021, la commune de \_\_\_\_\_ conclut au rejet de la requête et à ce que Mme \_\_\_\_\_ supporte les entiers dépens.

Elle soutient que :

- il n'est pas justifié de l'accomplissement de la formalité prescrite par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- aucun des moyens invoqués n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué ; en effet :
  - le maire n'avait aucune information lui permettant de douter de la sincérité de l'attestation prévue par l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ;
  - le dossier de demande de permis de construire est suffisamment précis ;
  - le permis a été délivré sous condition de l'obtention d'une servitude de tréfonds nécessaire pour desservir la future maison en eau et assainissement ;
  - l'implantation du garage n'est pas contraire aux dispositions de l'article UC 7 du règlement du plan local d'urbanisme ;
  - l'emprise de la construction n'excède pas la limite fixée par l'article UC 9 du même règlement ;
  - les toitures respectent les prescriptions de l'article UC 11 ;
  - cet article UC 11 n'impose pas la pose de clôtures ;
  - le moyen tiré de la violation de l'article UC 13 manque en fait.

La requête a été communiquée à M. \_\_\_\_\_ qui n'a pas produit d'observations.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête au fond n° 2102239, enregistrée le 30 août 2021.

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, tenue en présence de Mme \_\_\_\_\_, greffière d'audience :

- le rapport de M. \_\_\_\_\_ juge des référés ;
- les observations de Me Ciaudo, pour Mme \_\_\_\_\_, qui a repris les faits, moyens et conclusions exposés dans le mémoire introductif d'instance ;
- les observations de M. \_\_\_\_\_ représentant la commune de \_\_\_\_\_ qui a repris les faits, moyens et conclusions exposés dans le mémoire en défense.

Considérant ce qui suit :

1. Mme demande au juge des référés d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté, en date du 9 février 2021, par lequel le maire de a accordé à M. un permis de construire en vue de l'édification d'une maison individuelle sur un terrain sis 27 route de Seurre.

2. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

3. En premier lieu, Mme justifie avoir dûment notifié au maire de et à M. une copie du recours au fond n° 2102239 visé ci-dessus, cela moins de quinze jours après son enregistrement. La commune de n'est donc pas fondée à exciper de l'irrecevabilité de ce recours, à supposer d'ailleurs que l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, imposant cette formalité, fût opposable à la requérante alors que la photographie du panneau d'affichage du permis de construire litigieux versée aux débats ne comporte à cet égard aucune information.

4. En deuxième lieu, l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme prévoit que, s'agissant de la requête en référé suspension visant un permis de construire, « *la condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite* ». La commune de n'apporte en l'espèce aucun élément de nature à lever cette présomption et n'entend d'ailleurs pas discuter ce point. La condition d'urgence est donc remplie.

5. En troisième lieu, le moyen tiré de l'absence de servitude de passage permettant d'accéder au terrain d'assiette du projet est de nature à susciter, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire contesté.

6. En revanche, pour l'application de l'article L. 600-4-1, aucun des autres moyens invoqués par Mme n'apparaît de nature à faire naître un tel doute, en l'état de l'instruction.

7. Il résulte de tout ce qui précède que Mme est fondée à demander la suspension de l'arrêté du maire de du 9 février 2021.

8. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par Mme sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

9. Par ailleurs, l'instance n'ayant pas engendré de dépens, les conclusions exposées à ce titre par la commune de ne peuvent en tout état de cause qu'être rejetées.

## ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de la décision de l'arrêté du maire de \_\_\_\_\_ du 9 février 2021 accordant un permis de construire à M. \_\_\_\_\_ est suspendue.

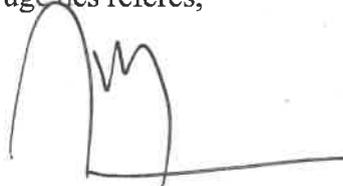
Article 2 : Les conclusions accessoires des parties relatives aux dépens et aux frais de procès sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme \_\_\_\_\_ à la commune de \_\_\_\_\_ et à M. \_\_\_\_\_

Copie en sera adressée, conformément aux dispositions de l'article R. 522-14, au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Dijon.

Fait à Dijon, le 16 septembre 2021.

Le juge des référés,



La République mande et ordonne au préfet de la Côte-d'Or, 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,  
Un greffier