

Communiqué de presse du 6 juillet 2023

Permis de construire des locaux à vocation socio-culturelle et culturelle à Abbeville : le tribunal administratif annule le permis de construire

Le tribunal a été saisi par des particuliers du permis de construire que le maire d'Abbeville a délivré le 18 novembre 2019 à l'association « Ici la paix » en vue de la construction de locaux à vocation socio-culturelle et culturelle.

Dans son jugement du 4 octobre 2022, le tribunal a sursis à statuer sur le recours dirigé contre ce permis en donnant au pétitionnaire un délai de 4 mois pour régulariser les vices entachant cet acte.

Le premier de ces vices tenait à ce qu'il n'avait pas été justifié que l'adjoint au maire, signataire de ce permis de construire, était habilité à cet effet par une délégation régulièrement publiée.

La seconde irrégularité portait sur le nombre insuffisant de places de stationnement envisagées par l'association compte tenu des prescriptions du plan local d'urbanisme de la commune d'Abbeville qui exigent notamment que les équipements d'intérêt collectif prévoient des capacités de stationnement correspondant à leurs besoins. Le tribunal a estimé que le projet, en ne prévoyant que quatre places de stationnement sur le terrain d'assiette, ne satisfaisait pas aux besoins liés à la fréquentation des lieux, pouvant accueillir près de 300 personnes.

Le tribunal a constaté, dans son jugement du 4 juillet 2023, que le délai imparti par son jugement avant dire droit était expiré et que les vices en cause n'avaient pas été régularisés en l'absence de décision du maire sur la demande de permis de construire modificatif déposée le 31 janvier 2023 par l'association « Ici la paix ». Il a, par conséquent, annulé le permis de construire du 18 novembre 2019.

Tribunal administratif d'Amiens 4ème chambre n°200190 4 juillet 2023.

Focus sur la régularisation des autorisations d'urbanisme devant le juge administratif

Sur cette question : voir notamment l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, l'avis contentieux du Conseil d'Etat du 2 octobre 2020, n°438318 et la décision du Conseil d'Etat du 16 février 2022, n°420554.

Lorsque le juge administratif est saisi d'un recours contre un permis de construire ou une autre autorisation d'urbanisme, il peut, soit rejeter la requête s'il estime qu'aucun des moyens soulevés par le ou la requérant(e) n'en justifie l'annulation, soit annuler le permis de construire s'il estime que celui-ci est affecté d'un ou plusieurs vices non régularisables, soit, s'il estime que le ou les vices sont régularisables, surseoir à statuer par un jugement dit avant dire droit pour une durée qu'il détermine. Pendant ce délai, le pétitionnaire et l'autorité compétente ont alors la possibilité de régulariser les vices en cause.

Après l'expiration de ce délai, le juge peut statuer à tout moment, par un second jugement, sur le recours en annulation en prenant en compte le cas échéant la mesure de régularisation qui lui aura été notifiée par le pétitionnaire. Si aucune mesure de régularisation, c'est-à-dire une décision complémentaire de l'autorité compétente qui corrige le ou les vices entachant la décision attaquée, ne lui a été transmise, y compris après l'expiration du délai pour ce faire, le juge annule alors le permis de construire.

Si une mesure de régularisation est notifiée au juge avant qu'il ne statue au fond, il examine si le ou les vices relevés dans le jugement avant dire droit ont été régularisés. Si tel est le cas, il rejette le recours en annulation du permis de construire. S'il considère que l'acte qui lui a été transmis ne régularise pas les vices relevés dans son jugement avant dire droit, il annule le permis de construire.