

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

N°1301735

M. B...E...
Mme D...A...épouse E...

M. Berthou
Rapporteur

Mme Lambing
Rapporteur public

Audience du 5 décembre 2014
Lecture du 16 décembre 2014

68-03-02-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Châlons-en-Champagne

(3^{ème} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 30 septembre 2013, présentée pour M. B...E...et Mme D...A...épouseE..., demeurant... ; M. et Mme E...demandent au tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 1^{er} août 2013 par lequel le maire de la commune de F... agissant au nom de l'Etat, ne s'est pas opposé à la déclaration préalable déposée le 10 juillet 2013 par M. C...et portant sur la réfection d'un mur de clôture et la création d'une ouverture dans le mur de façade d'une dépendance lieu-dit Ferme de G... ;
- de mettre à la charge de l'Etat une somme de 5000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- la lettre fournie à l'appui de la déclaration préalable ne saurait être considérée comme un avis de l'architecte des bâtiments de France pris en application des dispositions des articles L. 621-31 et 32 du code du patrimoine, et R. 425-1 et R. 423-11 du code de l'urbanisme ;
- en tout état de cause si un avis a été donné, il est insuffisant ;
- le dossier de demande ne permet pas d'envisager le projet dans la perspective monumentale constituée par le Château de G..., en méconnaissance des c) et d) de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- la demande a été déposée par une personne n'ayant pas qualité pour le faire en méconnaissance de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ;
- la décision contestée a été acquise par fraude ;
- elle méconnaît les dispositions de l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dès lors que la commune de F... n'a pas pu, au seul vu des éléments du dossier de demande, apprécier l'impact

visuel du projet sur son environnement, qu'il soit proche ou lointain, ni son insertion dans cet environnement ;

- elle méconnaît les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 3 octobre 2014, présenté par le préfet de H..., qui conclut au rejet de la requête ;

Il soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors que l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France est un avis conforme et que ce dernier a émis son avis en toute connaissance de cause au vu des éléments figurant dans le dossier de demande de travaux déposé en mairie le 10 juillet 2013 et reçu par lui le 11 ;

- la demande a été présentée par un co-indivisaire conformément aux dispositions de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ; que le régime déclaratif instauré par les dispositions de l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme ne permet plus à l'autorité compétente d'exiger un document établissant la propriété ou la réalité d'un titre autorisant le pétitionnaire à construire ;

- le dossier de demande respecte les dispositions de l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme ;

- le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 décembre 2014, présenté pour M. et MmeE... ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 5 décembre 2014 ;

- le rapport de M. Berthou, rapporteur ;

- les conclusions de Mme Lambing, rapporteur public ;

- et les observations de Me Chartier, avocat de M. et MmeE... ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir :

1. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 621-31 du code du patrimoine : « *Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. / (...) Si les travaux concernent un immeuble qui n'est ni classé, ni inscrit au titre des monuments historiques, l'autorisation est délivrée conformément au même article L. 621-32.* » ; qu'aux termes de l'article L. 621-32 de ce même code : « *I. — Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord. (...)* » ;

2. Considérant qu'il est constant que les travaux visés par la décision de non-opposition à déclaration préalable contestée portent sur des immeubles situés dans le champ de visibilité du château de G... inscrit sur la liste des monuments classés par décision du 26 octobre 2010 ; que si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné un premier avis « informel » directement au pétitionnaire le 13 mai 2013 lui indiquant la nécessité de déposer une déclaration préalable, il ressort des pièces du dossier que suite au dépôt de la déclaration le 10 juillet 2013, celle-ci a lui été immédiatement transmise par le service instructeur ; qu'il a ainsi émis son avis le 11 juillet 2013 au vu du dossier de demande déposée en mairie ; que le moyen tiré de l'absence d'avis émis au vu du dossier de déclaration préalable doit par suite être écarté ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la déclaration comprend : / (...) Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10.* » ; qu'aux termes de l'article R. 431-10 de ce même code : « *Le projet architectural comprend également : / (...) c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.* » ; que si la régularité de la procédure d'instruction d'un permis de construire nécessitait la production par le pétitionnaire de la totalité des documents exigés par le code de l'urbanisme, le caractère insuffisant de l'un de ces documents au regard de ces dispositions ne constituait pas nécessairement une irrégularité de nature à entacher la légalité de l'autorisation si l'autorité compétente était en mesure, grâce aux autres pièces produites, d'apprécier l'ensemble des critères ;

4. Considérant que le dossier de déclaration préalable comprend des documents graphiques ainsi que des photographies prises uniquement de près ; qu'une photographie aérienne des lieux permet toutefois de situer le portail à créer ainsi que la façade devant être modifiée par rapport au château ; qu'il n'est ni établi ni même allégué que le portail ou ladite

façade seraient directement visibles depuis le château ; qu'il ressort ainsi des pièces du dossier que l'autorité compétente était en mesure, grâce aux autres pièces produites, d'apprécier l'insertion du modeste projet en question dans son environnement ; que, d'ailleurs, l'avis émis par l'ABF comporte des prescriptions tendant à limiter l'impact du projet sur le château et prévoyant teinte grise RAL 7016 pour le portail et la pose d'une porte de garage en bois à lames verticales ; que, par suite, les moyens tirés de l'insuffisance des pièces du dossier de déclaration préalable et, partant, de l'insuffisance de l'avis de l'ABF ne peuvent qu'être écartés ;

5. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; / b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; / c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.* » ; qu'aux termes de l'article R. 431-5 de ce code : « *La demande de permis de construire précise : / a) L'identité du ou des demandeurs ; (...) La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une demande de permis.* » ; qu'il résulte de ces dispositions que les demandes de permis de construire doivent seulement comporter l'attestation par le pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article R. 423-1 cité ci-dessus ; qu'il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, la validité de l'attestation établie par le pétitionnaire ; que, toutefois, dans le cas où, en attestant remplir les conditions définies à l'article R. 423-1, le pétitionnaire procède à une manœuvre de nature à induire l'administration en erreur, le permis qui lui est délivré doit être regardé comme ayant été frauduleusement obtenu ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. C...a attesté dans sa demande avoir qualité pour demander le permis de construire conformément aux dispositions des articles R. 423-1 et R. 431-5 du code de l'urbanisme ; que si les requérants, propriétaires indivis du terrain d'assiette du projet, relèvent que le maire ne pouvait sérieusement prétendre ignorer, compte tenu du différend qui les oppose depuis l'année 2010 au sujet la réalisation de travaux de réhabilitation de la ferme de G..., leur opposition à la réalisation des travaux litigieux, les dispositions précitées de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme autorisent un co-indivisaire à déposer, en cette seule qualité, une déclaration préalable de travaux ; que l'absence de l'autorisation des autres co-indivisaires requise par les dispositions du code civil ou même leur opposition au projet déclaré ne suffit pas à caractériser l'existence d'une fraude de la part du pétitionnaire ; qu'en outre, une décision de non-opposition à déclaration préalable est prise sous réserve des droits des tiers ; que, par suite, le moyen tiré du défaut de qualité du pétitionnaire ne peut qu'être écarté ;

7. Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ; que l'impact visuel allégué du projet sur le château de G... n'est établi par aucune pièce versée au dossier ; qu'en outre les arguments relatifs à l'incomplétude du dossier, au demeurant non fondés, sont inopérants s'agissant de l'appréciation au fond du respect des dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme ; que le moyen doit donc être écarté ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par M. et Mme E...doivent être rejetées ;

Sur l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

9. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de l'Etat, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme que M. et Mme E...demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

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

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. B...E..., à Mme D...A...épouseE..., à M. C...et au ministre du logement, de l'égalité du territoire et de la ruralité.

Copie en sera adressée au préfet de H....

Délibéré après l'audience du 5 décembre 2014, à laquelle siégeaient :

M. Louis, président,
M. Berrivin, premier conseiller,
M. Berthou, premier conseiller,

Lu en audience publique le 16 décembre 2014.

Le rapporteur,

signé

D. BERTHOU

Le président,

signé

J-J. LOUIS

Le greffier,

signé

N. MANZANO