

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**N°1402436 et 1502401**

---

M. C...B...

---

M. David Berthou  
Rapporteur

---

Mme Stéphanie Lambing  
Rapporteur public

---

Audience du 21 mars 2016  
Lecture du 14 avril 2016

---

68-02  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif  
de Châlons-en-Champagne

(3<sup>ème</sup> chambre)

Vu les procédures suivantes :

I°. Par une première requête et un mémoire, enregistrés sous le numéro 1402436 le 24 décembre 2014 et le 15 mars 2016, M. C...B...demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures, d'annuler l'arrêté du 23 juin 2014 par lequel le maire de la commune d'Oeuilly a accordé à Mme A...un permis d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'un lotissement de six lots destinés à l'habitation situé ... ;

Il soutient que :

- il dispose d'un intérêt à agir en sa qualité de propriétaire indivis de la parcelle voisine du projet ;
- le maire de la commune, maître d'ouvrage du projet, ne pouvait légalement pas signer le permis accordé ;
- le règlement de lotissement, en omettant dans son article 10 la référence au terrain naturel pour apprécier la hauteur des constructions, méconnaît le plan local d'urbanisme ;
- le projet étant situé dans une zone de glissement de terrain et les remblais dépassant deux mètres à certains endroits, une étude géologique préalable aurait dû être réalisée ;
- l'article 5 du règlement du lotissement doit être actualisé pour tenir compte de l'avis négatif du SPEER.

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 juin 2015, la commune d'Oeuilly conclut au non-lieu à statuer.

Elle soutient que l'arrêté attaqué a été retiré.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'absence d'intérêt à agir du requérant.

Par une production enregistrée le 7 mars 2016 M. B...a répondu au moyen d'ordre public ;

Par une production enregistrée le 8 mars 2016 la commune d'Oeuilly a répondu au moyen d'ordre public ;

II°. Par une requête et des mémoires, enregistrés sous le numéro 1502401 le 14 novembre 2015 et le 29 février et le 15 mars 2016, M. C...B...demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures, d'annuler l'arrêté du 4 juin 2015 par lequel le maire de la commune d'Oeuilly a retiré son arrêté du 23 juin 2014 et a accordé à Mme A...un permis d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'un lotissement de six lots destinés à l'habitation situé ... ;

Il soutient que :

- il dispose d'un intérêt à agir en sa qualité de propriétaire indivis de la parcelle voisine du projet ;
- le règlement de lotissement, en omettant dans son article 10 la référence au terrain naturel pour apprécier la hauteur des constructions, méconnaît le plan local d'urbanisme ;
- le projet étant situé dans une zone de glissement de terrain et les remblais dépassant deux mètres à certains endroits, une étude géologique préalable aurait dû être réalisée ;
- les ouvrages à réaliser en limite de sa propriété sont insuffisamment précisés tant en ce qui concerne la hauteur et la nature du mur de soutènement et de la clôture que pour l'évacuation des eaux de ruissellement ;
- aucune solution d'évacuation des eaux usées et pluviales n'est prévue au projet.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 20 janvier et le 8 mars 2016, la commune d'Oeuilly conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- le requérant ne justifie pas d'un intérêt à agir conforme aux dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

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. Berthou,
- les conclusions de Mme Lambing, rapporteur public,
- et les observations de M.B....

1. Considérant que les requêtes n°1402436 et 1502401 présentent à juger des questions semblables et concernent les permis d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'un lotissement de six lots destinés à l'habitation situé ... ; qu'elles ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour y statuer par un seul jugement ;

Sur le non-lieu à statuer :

2. Considérant qu'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre un acte administratif n'a d'autre objet que d'en faire prononcer l'annulation avec effet rétroactif ; que si, avant que le juge n'ait statué, l'acte attaqué est rapporté par l'autorité compétente et si le retrait ainsi opéré acquiert un caractère définitif faute d'être critiqué dans le délai du recours contentieux, il emporte alors disparition rétroactive de l'ordonnement juridique de l'acte contesté, ce qui conduit à ce qu'il n'y ait lieu pour le juge de la légalité de statuer sur le mérite du pourvoi dont il était saisi ;

3. Considérant que l'arrêté du 23 juin 2014 par lequel le maire de la commune d'Oeuilly a accordé à Mme A...un permis d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'un lotissement de six lots destinés à l'habitation situé ... a expressément été rapporté par l'arrêté du 4 juin 2015 ; que, toutefois, par la requête enregistrée le 14 novembre 2015 sous le n°1502401, cet arrêté est également contesté dans l'ensemble de ces dispositions par M. B...devant le tribunal de céans ; que le retrait de l'arrêté du 23 juin 2014 n'a donc pas acquis un caractère définitif ; que, par suite, il y a toujours lieu de statuer sur les conclusions d'annulation formées par M. B...dans sa requête enregistrée sous le n°1402436 ;

Sur l'intérêt à agir du requérant :

4. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-1-2 : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.* » ;

5. Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'il appartient, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant notamment à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien ; qu'il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité ; qu'il appartient ensuite au juge de l'excès de pouvoir de former sa conviction sur la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci ;

6. Considérant qu'en invoquant sa seule qualité de nu-propiétaire indivis de la parcelle voisine du terrain d'assiette de l'opération projetée, M. B...qui en cette qualité n'a vocation ni à occuper, ni à utiliser ni à jouir de la maison d'habitation située sur la parcelle adjacente au terrain

d'assise du projet en litige peut être regardé come justifiant d'un intérêt à agir entrant dans le champ des dispositions précitées du code de l'urbanisme ; que ses requêtes ne peuvent par suite qu'être rejetées comme irrecevables ;

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : Les requêtes n°1402436 et 1502401 présentées par M. B...sont rejetées.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. C...B..., à Mme D...A...et à la commune d'Oeuilly.

Délibéré après l'audience du 21 mars 2016, à laquelle siégeaient :

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

Lu en audience publique le 14 avril 2016.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

D. BERTHOU

J.-J. LOUIS

Le greffier,

Signé

N. MANZANO