



## COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL

### CAA Bordeaux, 27 juin 2013, n° 11BX02356



lecture du jeudi 27 juin 2013

1ère chambre - formation à 3

Inédit au recueil Lebon

*Mme GIRAULT, président*  
*M. Didier PEANO, rapporteur*  
*Mme MÈGE, rapporteur public*  
*GUERIN, avocat*

## REPUBLIQUE FRANCAISE

### AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 22 août 2011, présentée pour Mme B...A..., demeurant au..., par Me Guérin, avocat ;

Mme A...demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0900142 du 13 janvier 2011, rectifié par ordonnance du 7 février 2011, par lequel le tribunal administratif de Cayenne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté en date du 28 septembre 2007 par lequel le maire de Rémire-Montjoly a délivré à Mme C...un permis de construire en vue de l'extension d'une terrasse/garage le long du logement existant situé sur une parcelle cadastrée AM 96 du territoire de la commune ;

2°) de mettre la somme de 2 500 euros à la charge de la commune en application de l'article L. 761 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 30 mai 2013 :

- le rapport de M. Didier Péano, président-assesseur ;
- les conclusions de Mme Christine Mège, rapporteur public ;
- et les observations de Me Guérin, avocat de MmeA... ;

1. Considérant que Mme A...relève appel du jugement n°0900142 du 13 janvier 2011, rectifié par ordonnance du 7 février 2011, par lequel le tribunal administratif de Cayenne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 28 septembre 2007 par lequel le maire de Rémire-Montjoly a



délivré à Mme C...un permis de construire en vue de l'extension d'une terrasse/garage le long du logement existant situé sur une parcelle cadastrée AM 96 du territoire de la commune ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme : " Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1 " ; qu'aux termes de ce dernier article : " La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie (...) " ;

3. Considérant que, pour rejeter comme tardive et, par suite, irrecevable, la demande de Mme A..., le tribunal administratif de Cayenne a considéré qu'elle avait été présentée au-delà du délai prévu par les dispositions de l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme ; que, toutefois, il ne ressort pas des pièces du dossier que la déclaration d'achèvement des travaux du 14 novembre 2007 ait été transmise au maire de la commune de Rémire-Montjoly selon les formalités prévues par les dispositions précitées, de nature à lui conférer date certaine ; qu'il suit de là que Mme A...est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif a retenu une méconnaissance de l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme pour rejeter sa demande comme irrecevable ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : " Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. " ; qu'aux termes dudit article R. 424-15 : " Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. (...) Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage. " ; que par dérogation à ces dispositions, même en l'absence de toute preuve de la régularité de l'affichage du permis de construire, l'exercice par un tiers d'un recours administratif ou contentieux contre ce permis de construire, qui atteste de la connaissance qu'il en a acquise, a pour effet de faire courir le délai de recours contentieux à l'égard de ce tiers ;

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des attestations de différents voisins habitant à proximité du terrain d'assiette et qu'il n'est pas contesté que le permis de construire accordé le 28 septembre 2008 par le maire de Rémire-Montjoly à Mme C... n'a pas fait l'objet d'un affichage satisfaisant aux exigences prescrites par l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme ;

6. Considérant toutefois qu'après l'intervention de l'arrêté du 28 septembre 2007, Mme A... a adressé des courriers au maire de Rémire-Montjoly et au préfet de la Guyane ; que si la lettre adressée au maire, dans laquelle elle se plaignait de divers dysfonctionnements de l'administration, ne comportait aucune demande d'annulation ou de retrait du permis de construire délivré à Mme C..., en revanche, dans le courrier reçu par le préfet de la Guyane le 18 novembre 2008, Mme A...détaille les griefs qu'elle adresse



au PC n° 9730 9070 0091 accordé à sa voisine, qu'elle a pu consulter en mairie et dont elle demande l'annulation en se fondant sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune qu'elle joint à sa lettre ; qu'eu égard à son contenu et aux termes utilisés, la lettre adressée au préfet de la Guyane doit être regardée comme un recours administratif manifestant la connaissance acquise par Mme A...du permis de construire délivré par arrêté du 28 septembre 2007 ; qu'ainsi le délai de recours contentieux ouvert à Mme A...à l'encontre de l'arrêté du 28 septembre 2007 a commencé à courir à compter de la décision implicite née du silence gardé par le préfet de la Guyane sur la demande reçue le 18 novembre 2008, sans qu'y fasse obstacle la circonstance que ce courrier n'avait pas fait l'objet d'un accusé de réception mentionnant les voies et délais de recours ; qu'ainsi le délai de recours était expiré le 24 mars 2009, date d'enregistrement par le tribunal administratif de sa demande tendant à l'annulation du permis de construire délivré à Mme C... ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme A...n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Cayenne a rejeté sa demande comme tardive et par suite irrecevable ;

8. Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il n'y a lieu de faire droit aux demandes d'aucune des parties tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

#### DECIDE :

Article 1er : La requête de Mme A...est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Rémire-Montjoly tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

"



SOURCE <http://www.legifrance.gouv.fr/>