N° 492572
SCEA Domaine des deux tours

6ème chambre jugeant seule

Séance du 7 novembre 2024
Décision du 13 décembre 2024

CONCLUSIONS

M. Nicolas AGNOUX, Rapporteur public

Le juge des référés de la cour de Toulouse a confirmé le rejet de la demande du préfet des Pyrénées orientales tendant à la suspension du permis tacite accordé par le maire de la commune d'Elne à la SCEA du Domaine des deux tours au motif de sa tardiveté.

Le permis tacite est né le 17 mars 2021 et la demande de suspension présentée seulement le 22 décembre 2023.

Cependant le préfet faisait valoir que la commune n'avait pas satisfait à l'obligation de transmission à la préfecture du dossier complet de demande de permis.

Ainsi que vous l'avez jugé par votre décision *Ministre c. Commune de Mollans-sur-Ouvèze* du 17 décembre 2014 (n°373681, aux tables), le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis tacite dans le délai de deux mois suivant sa transmission par la commune mais cette obligation n'est réputée satisfaite que si la commune a transmis au préfet l'entier dossier de demande de permis, en application de l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme.

Au cas d'espèce, le juge des référés de la cour a estimé que cette transmission devait être regardée comme ayant été opérée à travers le courrier du 25 septembre 2020 par lequel la commune avait saisi la préfecture de l'entier dossier de demande de permis pour solliciter du préfet une dérogation à l'obligation d'urbanisation en continuité des zones urbanisées pour les communes du littoral, au titre de l'article L. 121-10.

Ainsi que le soutient le pourvoi du ministre, ces motifs contredisent la solution rigoureuse consacrée dans une configuration très voisine par votre décision *Commune de Mollans* précitée. Vous aviez alors censuré l'arrêt de la cour qui avait à tort assimilé à une transmission au titre de l'obligation posée par l'article R. 423-7 le courrier par lequel une commune avait

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

transmis le dossier de demande de permis à la préfecture pour l'assister dans l'instruction technique sur le fondement des dispositions de l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme.

La solution retenue par l'ordonnance attaquée apparaît donc entachée d'une erreur de droit manifeste, d'autant plus nette que le juge des référés avait lui-même rappelé, en préambule, que la communication au préfet de l'entier dossier en vue de l'émission d'un avis conforme ne pouvait être assimilée à une transmission au titre du contrôle de légalité.

L'ordonnance attaquée retient que la transmission devrait être regardée comme ayant été effectuée par le biais de ce courrier « *dans les circonstances de l'espèce* », sans que l'on identifie les raisons de ce contrepied, le juge des référés se bornant à relever que le préfet a répondu en émettant un avis défavorable à la demande de dérogation. Or cette réponse du préfet ne pouvait, a posteriori, changer la nature du courrier initial qui, on l'a dit, ne valait pas transmission du dossier au titre du contrôle de légalité.

Aucun motif ne nous paraît susceptible de remettre en cause aujourd'hui le bien-fondé du raisonnement propre à votre décision *Commune de Mollans* qui, si elle peut sembler rigoureuse, trouve une solide justification dans la nécessité d'éviter toute ambigüité sur le statut du courrier de transmission compte tenu des très nombreuses sollicitations dont le préfet peut faire l'objet de la part des communes et de l'importance de l'enjeu qui s'attache, en termes de délais de recours contentieux, à la date de réception de cette transmission.

En défense, la SCEA Domaine des deux tours objecte la durée particulièrement importante du délai entre la délivrance du permis tacite et la présentation du déféré préfectoral, qui excèderait selon elle le délai raisonnable fixé à un an par votre jurisprudence *Czabaj* et dont vous avez fait application pour un permis de construire dans l'hypothèse où était en cause l'absence d'affichage régulier du permis sur le terrain ayant fait obstacle au déclenchement du délai de recours de deux mois pour les tiers (CE 9 décembre 2018, *M. V… et a.*, n°409872, aux tables).

L'objection apparaît sérieuse mais vous ne pourriez en tout état de cause, comme vous y invite la société, procéder comme juge de cassation à une substitution de motifs : l'invocation d'un tel délai, qui du reste n'a pas encore été consacrée à ce jour par votre jurisprudence dans cette configuration, impliquerait en tout état de cause une appréciation sur les faits de l'espèce, notamment sur le point de savoir si le requérant (ici, le préfet) peut faire état de circonstances particulières faisant échec au « délai *Czabaj* ».

Vous censurerez donc l'ordonnance attaquée pour erreur de droit et renverrez l'affaire au juge des référés de la cour administrative d'appel de Toulouse. Vous rejetterez par conséquent les conclusions présentées au titre des frais d'instance par la société, ainsi que par la commune.

Tel est le sens de nos conclusions.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.