

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE**

N°1705813

---

M. A... D...

---

M. Pierre Dufour  
Président-rapporteur

---

Mme Nathalie Portal  
Rapporteur public

---

Audience du 14 novembre 2019  
Lecture du 3 décembre 2019

---

68-03

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Grenoble

2ème Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 18 octobre 2017, M. D..., représenté par Me B..., demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 5 mai 2017 par lequel le maire de la commune de Les-Villards-sur-Thones a opposé un sursis à statuer à la demande de permis de construire présentée par M. D... ensemble la décision explicite de rejet du recours gracieux en date du 22 juin 2017 ;

2°) à titre principal, dire et juger que M. D... bénéficie d'une autorisation tacite de permis de construire ;

3°) à titre subsidiaire, faire injonction au maire de la commune des Villards-sur-Thones de délivrer un permis de construire à M. D... ;

4°) à titre infiniment subsidiaire, faire injonction au maire de la commune des Villards-sur-Thones de réexaminer la demande de permis de construire en vertu des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent jugement ;

5°) de mettre à la charge de la commune des Villards-sur-Thones une somme de 2000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la condamner aux entiers dépens.

Il soutient que :

- sa requête est recevable ;
- l'arrêté est insuffisamment motivé ;
- le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en prononçant une décision de sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;
- l'annulation de la décision prononçant un sursis à statuer emporte le droit d'enjoindre à la délivrance d'une autorisation expresse ou tacite du permis de construire sollicité ou à défaut du réexamen de sa demande.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 juin 2019, la commune des Villards-sur-Thones soutient que les moyens ne sont pas fondés et conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. D... une somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu :

- l'arrêté attaqué ;
- 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. Dufour, président,
- les conclusions de Mme Portal, rapporteur public,
- et les observations de Me C... représentant la commune des Villards-sur-Thones.

Une note en délibéré, présentée pour la commune des Villards-sur-Thones a été enregistrée le 15 novembre 2019.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté en date du 26 juillet 2016, le maire de la commune des Villards-sur-Thones a délivré un certificat d'urbanisme opérationnel positif portant sur un terrain intégrant les parcelles cadastrées section A n°1339, 1340, 4116 et 4119 situées au lieu-dit Grands Champs à Les Villards-sur-Thones. L'article 7 du certificat précisait qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la mise en révision du plan d'occupation des sols prescrite par la délibération du 6 juin 2013.

2. M. D... a déposé une demande de permis de construire, en date du 31 janvier 2017, portant sur l'édification d'un chalet individuel. Par arrêté du 5 mai 2017, le maire de la commune des Villards-sur-Thones a opposé un sursis à statuer à la demande de permis de construire pour une durée de 2 ans. Par la présente requête, M. D... demande l'annulation de cette décision.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

3. L'article L. 153-11 du code de l'urbanisme dispose que « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* ».

4. En l'espèce, l'arrêté contesté précise que le projet se trouve dans un « secteur d'habitat diffus », « présente un caractère agricole » ou encore que « les perspectives de développement urbain ne se situeront pas au vu du projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, sur ce secteur ». Pourtant, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables reflètent un état d'avancement très sommaire de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme. Elles ne comportent aucune information précise permettant d'apprécier la portée exacte des modifications projetées et en quoi le projet serait à même de compromettre ces nouvelles dispositions. Par suite, en l'absence de réflexion plus avancée du futur plan, de nature à établir que le projet pouvait compromettre ou rendre plus onéreuse son exécution, le maire a méconnu les dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

5. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du 5 mai 2017 doit être annulé.

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

6. L'article L. 600-2 du code de l'urbanisme précise que « *Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire* ». L'article L. 424-3 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables* ».

7. Il résulte de la nature d'une décision de sursis à statuer que l'autorité administrative n'examine pas la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme en vigueur. Dès lors une telle décision ne peut être regardée comme un refus, au sens et pour l'application de ces dispositions. Dès lors, la demande en injonction de délivrance du permis de construire ne peut qu'être rejetée. En revanche, les motifs du présent jugement impliquent qu'il soit enjoint au maire de la commune des Villards-sur-Thones de procéder au réexamen de la demande de permis de construire, et ce dans un délai de deux mois.

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

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. D..., qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme demandée par la commune des Villards-sur-Thones, au titre des frais exposés et non

compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune des Villards-sur-Thones une somme de 1000 euros au titre des frais exposés par M. D... et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La décision du maire de la commune des Villards-sur-Thones du 5 mai 2017 est annulée.

Article 2 : Il est enjoint à la commune des Villards-sur-Thones de réexaminer la demande de permis de construire de M. D... dans un délai de deux mois.

Article 3 : La commune des Villards-sur-Thones versera à M. D... une somme de 1 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. D... et à la commune des Villards-sur-Thones.

Délibéré après l'audience du 14 novembre 2019, à laquelle siégeaient :  
M. Dufour, président,  
Mme Triolet, premier conseiller,  
M. Ruocco-Nardo, conseiller.

Lu en audience publique le 3 décembre 2019.

Le Président-rapporteur,

Le magistrat le plus ancien dans  
l'ordre du tableau,

P. Dufour

A. Triolet

Le greffier,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.