

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE**

**N° 1905305**

---

M. et Mme X

---

M. Briac Le Fiblec  
Rapporteur

---

Mme Sophie Namer  
Rapporteuse publique

---

Audience du 18 février 2022  
Décision du 29 mars 2022

---

68-03-025-02  
C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Toulouse

(3<sup>ème</sup> Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par un jugement avant-dire droit du 16 avril 2021, le tribunal a sursis à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur la requête formée par M. et Mme X, tendant à l'annulation de l'arrêté du 2 mai 2019 par lequel le maire de la commune de Fenouillet a délivré à la société AFC Promotion un permis de construire un ensemble immobilier de 45 logements avec stationnements aériens, ensemble la décision du 12 juillet 2019 rejetant leur recours gracieux contre cet arrêté, pour permettre au pétitionnaire de notifier au tribunal un permis régularisant le vice tiré de l'incompétence du signataire de l'acte.

La société AFC Promotion, représentée par Me Magrini, a notamment produit, les 7 juin, 22 septembre et 10 novembre 2021, un récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire modificatif le 10 mai 2021 auprès de la mairie de Fenouillet, une demande de pièces complémentaires du 3 juin 2021, un courriel du service instructeur du 7 juillet 2021 accusant réception de cette pièce et un certificat de confirmation de l'existence d'une décision de permis de construire modificatif tacite depuis le 15 septembre 2021 pour « la densification de la végétation, le remplacement de trois magnolias par trois chênes à feuilles de saule et la plantation d'un chêne supplémentaire côté chemin du bocage ».

La commune de Fenouillet, représentée par Me Briand, a également produit, le 6 octobre 2021, le certificat précité.

M. et Mme X, représentés par Me Kirsch, à qui ces pièces ont été communiquées, n'ont pas produit de mémoire.

Par ordonnance du 15 novembre 2021, la clôture d'instruction a été fixée, en dernier lieu, au 30 novembre 2021.

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. Le Fiblec, rapporteur,
- les conclusions de Mme Namer, rapporteure publique,
- et les observations de Me Gautier représentant la société AFC Promotion.

Une note en délibéré présentée par la société AFC Promotion, représentée par Me Magrini, a été enregistrée le 21 février 2022, mais n'a pas été communiquée.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 2 mai 2019, le maire de la commune de Fenouillet a délivré à la société AFC Promotion un permis de construire un ensemble immobilier de 45 logements avec stationnements aériens sur une parcelle cadastrée AM 45, sise 2 chemin du Bocage. Par une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 juin 2019, M. et Mme X, voisins de la construction projetée, ont formé un recours gracieux auprès de la commune afin de solliciter le retrait de cette autorisation. Par une lettre du 12 juillet 2019, reçue le 18 juillet suivant, le maire de la commune de Fenouillet a rejeté ce recours gracieux. M. et Mme X ont demandé au tribunal d'annuler l'arrêté du 2 mai 2019. Par un jugement avant-dire droit du 16 avril 2021, le tribunal a décidé, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer pendant un délai de deux mois à compter de la date de notification de ce jugement, à charge pour le pétitionnaire d'obtenir un permis de construire régularisant le vice tiré de l'incompétence du signataire de l'acte. La société AFC Promotion a obtenu, tacitement, un permis de construire modificatif.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à*

*présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé. ».*

3. Il appartient au juge, lorsqu'il se prononce à l'issue du sursis à statuer résultant des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, de déterminer si le ou les moyens qu'il a retenus dans son jugement avant-dire droit demeurent fondés. Il lui appartient également d'examiner les moyens invoqués, le cas échéant, par le requérant, pour contester la mesure de régularisation qui lui a été communiquée, tenant à ses vices propres ou à l'absence de régularisation.

4. Par son jugement avant-dire droit du 16 avril 2021, le tribunal a retenu le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté du 2 mai 2019 autorisant le permis de construire initial en indiquant que ce vice pouvait être régularisé. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que le dossier de demande de permis de construire modificatif déposé par la société pétitionnaire le 10 mai 2021 porte sur « la densification de la végétation, le remplacement de trois magnolias par trois chênes à feuilles de saule et la plantation d'un chêne supplémentaire côté chemin du bocage » et ne mentionne pas la régularisation de ce vice. Dès lors, l'intervention, sur le fondement de ce dossier de demande qui n'avait pas pour objet de régulariser le vice d'incompétence, d'un permis de construire modificatif tacite le 15 septembre 2021, confirmée par un certificat en date du 30 septembre 2021, n'a pas été de nature, en l'espèce, à purger ce vice et ne peut être regardée comme une mesure de régularisation au sens des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

5. Il résulte de ce qui précède que le vice, relevé dans le jugement avant-dire droit, tiré de l'incompétence du signataire de l'acte, n'a pas été régularisé. Par suite, M. et Mme X sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 2 mai 2019 portant permis de construire, ensemble la décision du 12 juillet 2019 rejetant leur recours gracieux.

#### Sur les frais liés au litige :

6. 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. et Mme X, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, les sommes que la commune de Fenouillet et la société AFC Promotion demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre tant à la charge de la commune de Fenouillet que de la société AFC Promotion le versement d'une somme de 750 euros à M. et Mme X.

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 2 mai 2019 par lequel le maire de Fenouillet a délivré à la société AFC Promotion un permis de construire et la décision du 12 juillet 2019 rejetant leur recours gracieux contre cet arrêté sont annulés.

Article 2 : La commune de Fenouillet versera à M. et Mme X une somme de 750 (sept- cent cinquante) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La société AFC Promotion versera à M. et Mme X une somme de 750 (sept- cent cinquante) 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. et Mme X, à la commune de Fenouillet et à la société AFC Promotion.

Délibéré après l'audience du 18 février 2022, à laquelle siégeaient :

M. Grimaud, président,  
M. Bernos, premier conseiller,  
M. Le Fiblec, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 mars 2022.

Le rapporteur,

Le président,

B. LE FIBLEC

P. GRIMAUD

La greffière,

M. ALRIC

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Garonne 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 ordonnance.

Pour expédition conforme,  
La greffière en chef,