

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE**

**N°1703273**

---

GAEC X  
et M.X

---

M. Bachoffer  
Président rapporteur

---

Mme Torelli  
Rapporteur public

---

Audience du 10 mai 2019  
Lecture du 29 mai 2019

---

68-03-03-01-01  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Toulouse

(3ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 18 juillet 2017, et deux mémoires, enregistrés le 13 septembre 2018 et le 12 octobre 2018, le GAEC X et M. X, gérant du GAEC, représentés par Me Larrouy-Castéra, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 19 juin 2017 n° PC 03109017Z0002 par lequel le préfet de la Haute-Garonne a refusé de lui délivrer un permis de construire un chenil sur un terrain situé lieu-dit Nazam et Jouan Marrou à Brignemont (31480) ;

2°) d'enjoindre au préfet de la Haute-Garonne, sur le fondement des articles L. 911-1 et suivants du code de justice administrative, d'instruire à nouveau le dossier de demande de permis de construire dans les quinze jours suivant le jugement à intervenir, sous astreinte de 300 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge du préfet de Haute-Garonne la somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le préfet ne peut légalement fonder le refus attaqué sur la circonstance que les travaux avaient débuté préalablement à la délivrance du permis de construire ;

- le projet de construction respecte les dispositions de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme étant donné qu'il détient la qualité d'agriculteur et qu'il est depuis longtemps admis par la jurisprudence que l'élevage de chiens constitue une activité agricole ;

- le préfet ne peut se fonder sur le fait que son activité ne serait pas située à proximité du siège d'exploitation dès lors, qu'en application de l'article L. 111-4 3° du code de l'urbanisme, les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées, comme il l'a été jugé à propos d'un élevage canin situé en dehors des parties urbanisées de la commune eu égard aux nuisances inhérentes à un tel élevage ;

- le préfet lui oppose la distance entre le bâtiment projeté et le siège de l'exploitation agricole sans démontrer que cette distance méconnaît une disposition réglementaire et alors que l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme ne contient pas une telle exigence de proximité ;

- cette décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en ce que le préfet a considéré, d'une part, que le bâtiment de 86 m<sup>2</sup>, et non de 138 m<sup>2</sup> comme l'a énoncé la commission départementale pour la protection des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) dans son avis, était surdimensionné pour abriter un cheptel composé de deux chiens et, d'autre part, que deux chiens ne peuvent constituer un élevage canin ; il est cependant prévu que, dans l'avenir, le cheptel sera composé de onze chiens ;

- si le préfet soutient que la preuve de la nécessité agricole ne ressort pas des éléments de son dossier de demande de permis de construire, le projet porte sur un bâtiment dans lequel sera exercée une activité agricole, la nécessité agricole ne fait par suite aucun doute ;

- la motivation des actes devant indiquer l'intégralité des motifs fondant la décision de rejet, le préfet ne peut pas se fonder sur des motifs autres n'apparaissant pas dans la décision contestée pour justifier sa décision ;

- si le préfet soutient qu'il n'aurait pas justifié de l'utilité de procéder à la diversification de son activité professionnelle, il ne se prévaut d'aucune disposition en ce sens ;

- le préfet ne peut qualifier le chenil d'activité d'agrément alors qu'il dispose de l'attestation de formation pour les élevages canins, du récépissé de la déclaration d'une installation classée pour la protection de l'environnement et qu'il est inscrit à la chambre de l'agriculture ;

- en ce qui concerne l'insuffisance des moyens humains et l'incompatibilité de ces deux activités, avancées par le préfet, celles-ci dépassent manifestement le cadre de la présente législation d'urbanisme ; si les pièces fournies par le préfet mentionnent un temps plein journalier, elles ne précisent pas le temps par jour effectivement nécessaire ;

- les incohérences dont il fait mention tenant à la conduite de l'activité ne doivent pas avoir d'incidence sur la légalité du permis de construire ;

- l'avis de la CDPENAF est un avis simple et ne lie dès lors pas le préfet qui ne peut l'invoquer comme motif de sa décision à moins d'entacher celle-ci d'un vice d'incompétence négative ;

- le préfet ne démontre pas en quoi la demande de permis de construire portant sur une maison à usage d'habitation contreviendrait au projet d'élevage canin ;

- le préfet a fait une application erronée de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme en exigeant que la nouvelle activité développée soit d'une nécessité absolue pour la survie de l'exploitation.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 19 septembre et 6 novembre 2018, le préfet de Haute-Garonne conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 15 octobre 2018, la clôture de l'instruction a été fixée au 15 novembre 2018.

Un mémoire enregistré le 13 novembre 2018 a été présenté pour le GAEC X mais n'a pas été communiqué.

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. Bachoffer,
- les conclusions de Mme Torelli, rapporteur public,
- et les observations de Me Larrouy-Castéra pour le GAEC X et M. X.

Considérant ce qui suit :

1. M. X a sollicité auprès de la préfecture de la Haute-Garonne un certificat d'urbanisme en vue de la construction d'un chenil sur un terrain à Brignemont (31480) qui lui a été délivré le 25 juillet 2016. Il a déposé par la suite une demande de permis de construire qui a été refusée par le préfet de la Haute-Garonne le 16 décembre 2016. Il a déposé une seconde demande qui a également fait l'objet d'un refus par un arrêté du préfet de la Haute-Garonne en date du 19 juin 2017. Par sa requête, le GAEC X et M. X demandent l'annulation de cette dernière décision.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme : « *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.* », et aux termes de l'article L. 111-4 du même code, dans sa version applicable au litige : « *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; (...)* ».

3. Ces dispositions interdisent en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions implantées « en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune », c'est-à-dire des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Dans les communes dépourvues de tout plan d'urbanisme ou de carte communale, la règle de constructibilité limitée n'autorise d'implanter, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le lien de nécessité devant exister entre la construction projetée et l'exploitation agricole s'apprécie entre la nature et le fonctionnement des activités de l'exploitation agricole et la destination de la construction projetée. Lorsque la construction envisagée est à usage agricole, il convient d'apprécier le caractère nécessaire de ce lien par rapport à la nature et au fonctionnement de l'activité agricole.

4. Pour refuser de faire droit à la demande de permis de construire de M. X, le préfet de la Haute-Garonne a, après avoir relevé que le terrain d'assiette était situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, estimé que le projet de 86 m<sup>2</sup> pour abriter deux chiens était surdimensionné et qu'il ne pouvait pas être regardé comme une activité d'élevage canin, que le projet ne se trouvait pas à proximité du siège de l'exploitation ou de tout autre bâtiment lié à l'activité agricole du demandeur et que seules les activités et installations nécessaires à l'activité agricole pouvaient être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune et enfin que les travaux avaient commencé avant que ne soit délivrée l'autorisation d'urbanisme.

5. Il ressort des pièces du dossier que le requérant a précisé dans la demande de permis de construire que le bâtiment sera composé de 11 box et que le nombre de têtes sera de huit femelles et de trois mâles. C'est par suite par erreur de fait que le préfet de la Haute-Garonne a estimé que le bâtiment était surdimensionné et que le projet ne pouvait être qualifié d'élevage canin. Par ailleurs, le préfet de la Haute-Garonne ne pouvait utilement se fonder, pour refuser de délivrer le permis de construire sollicité, sur la circonstance que les travaux de construction du chenil avaient débuté avant la délivrance de l'autorisation. Enfin, il ressort des pièces du dossier de la demande de permis de construire que le bâtiment, dont l'autorisation de construction est sollicitée est nécessaire à la nature de l'exploitation agricole que constitue un élevage canin et à son fonctionnement, en dépit de la circonstance, s'agissant d'une activité agricole, de son éloignement relatif du bâtiment agricole principal et de son absence de lien avec l'activité agricole céréalière du GAEC X. C'est par suite, par erreur de droit que le préfet de la Haute-Garonne, a refusé de délivrer l'autorisation sollicitée au motif que l'élevage canin ne se trouvait pas en lien de nécessité avec l'activité céréalière du GAEC X et à proximité de son siège d'exploitation.

6. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du 19 juin 2017 n° PC 03109017Z0002 par lequel le préfet de Haute-Garonne a refusé de délivrer à M. X un permis de construire un

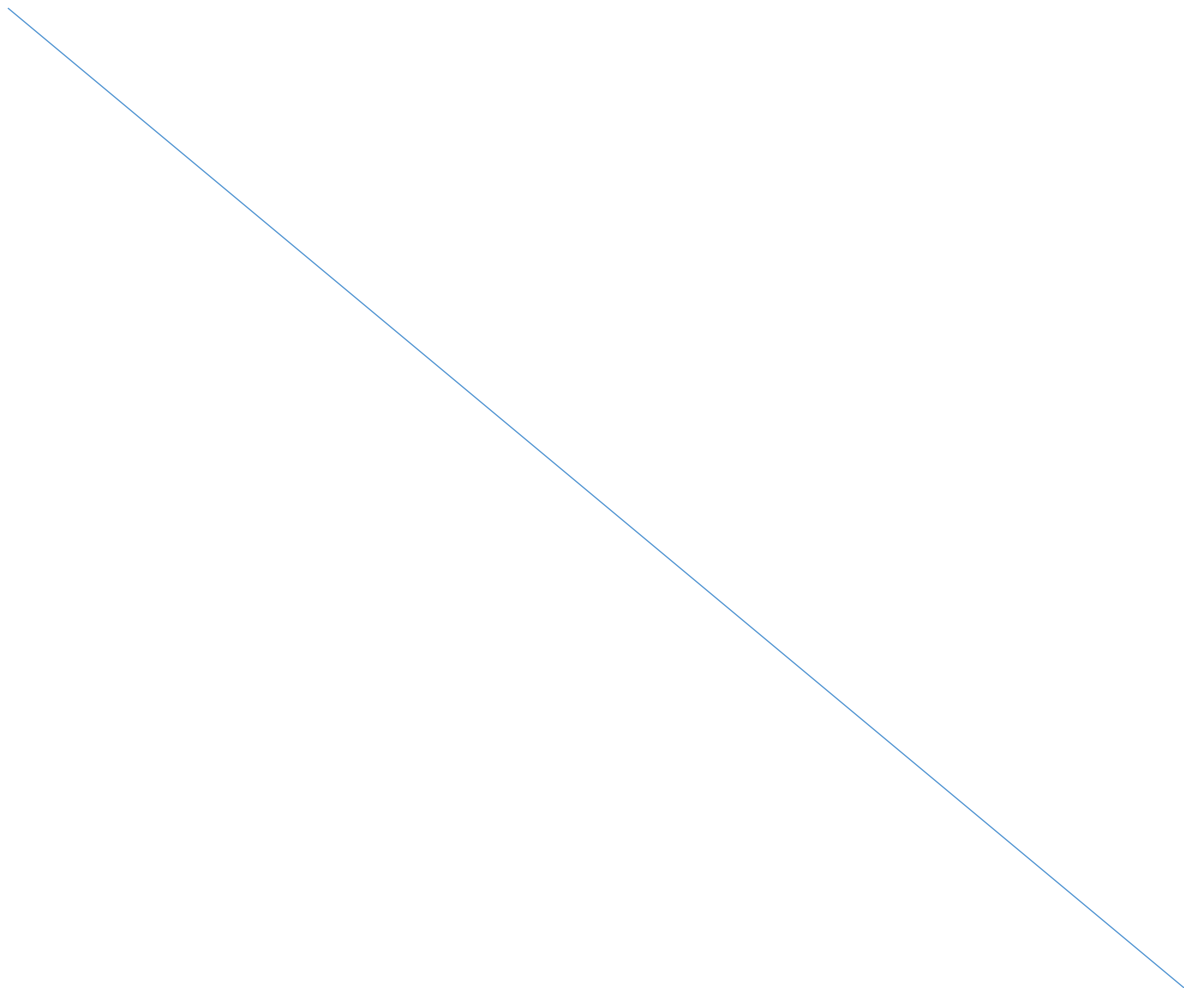
chenil sur un terrain situé sur le territoire de la commune de Brignemont (31480) doit être annulé.

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :

7. Il est fait injonction au préfet de la Haute-Garonne d'instruire la demande de permis de construire présentée par M. X dans un délai de quinze jours à compter de la notification du présent jugement sous astreinte de 150 euros par jour de retard.

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

8. L'Etat versera au GAEC X et à M. X la somme globale de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.



DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>: L'arrêté du 19 juin 2017 n° PC 03109017Z0002 par lequel le préfet de la Haute-Garonne a refusé de délivrer à M. X un permis de construire un chenil sur un terrain situé à Brignemont (31480) est annulé.

Article 2 : L'Etat versera globalement au GAEC X et à M. X la somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au GAEC X , à M. X et au préfet de la Haute-Garonne.

Délibéré à l'issue de l'audience du 10 mai 2019 , à laquelle siégeaient :

M. Bachoffer, président,  
M. Le Fiblec, premier conseiller,  
Mme Carvalho-Besnier, conseiller,

Lu en audience publique le 29 mai 2019 .

Le président-rapporteur,

Le conseiller le plus ancien,

B-R. BACHOFFER

B. LE FIBLEC

La greffière,

M. ALRIC

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Garonne en ce qui le concerne et 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.

Pour expédition conforme :  
La greffière en chef,