

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA GUYANE**

TV/MYM

N°2000609

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M., Mme
et Association MAIOURI NATURE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Vollot
Juge des référés

Le juge des référés,

Ordonnance du 07 septembre 2020

68-03
54-035-02
D

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 10 août 2020, M. , Mme et l'association Maiouri Nature, représentés par Me Kither, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 25 octobre 2019 par lequel la maire de la commune de Cayenne a délivré à M. un permis de construire autorisant la construction d'une villa de type T5 en R+1 sur les parcelles cadastrées BM 263 et BM 716, sises route de Bourda ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Cayenne une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. Nicolas et autres soutiennent que :

- l'urgence est caractérisée dès lors que l'exécution des travaux est proche du fait de la réalisation d'un piquetage et du déversement de béton en contrebas des parcelles litigieuses ;
- l'arrêté litigieux est entaché d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à sa légalité dès lors qu'il est entaché d'un vice de procédure tiré du défaut d'avis de la communauté d'agglomération du centre littoral, qu'il méconnaît les dispositions de l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme, qu'il méconnaît le plan de prévention des risques mouvements de terrain, qu'il méconnaît le plan de prévention des risques naturels littoraux, que les altitudes inscrites sur le plan de masse sont incohérentes, qu'il méconnaît la loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016, que l'avis du service Risques, énergie, mines et déchets est inopérant et insuffisamment motivé, et est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation sur les parcelles visées.

Par un mémoire en défense enregistré le 19 août 2020, la commune de de Cayenne conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête et, à titre subsidiaire, à son rejet au fond et, en tout

état de cause à ce que la somme de 1 500 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Cayenne fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable dès lors que la requête au fond n° 2000211 méconnaît les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et que les requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir.

Elle expose, à titre subsidiaire, qu'aucun des moyens soulevés n'est de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

Par un mémoire en défense enregistré le 24 août 2020, M., représenté par Me Billard, conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, à son rejet au fond et, en tout état de cause, à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable dès lors que les requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir.

Il expose, à titre subsidiaire, que l'urgence n'est pas caractérisée et qu'aucun des moyens soulevés par les requérants n'est de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête n° 2000211 enregistrée le 1^{er} mars 2020 par laquelle M., Mme et l'association Maiouri Nature demandent l'annulation de la décision attaquée.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020, notamment les articles 6, 7 et 8 ;
- le code de justice administrative.

Par décision du 1^{er} septembre 2020, le président du tribunal administratif de la Guyane a désigné M. Vollot, conseiller, pour statuer sur les demandes de référés.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience :

- le rapport de M. Vollot,
- les observations de Me Kither, pour M., Mme et l'Association Maouiri Nature, qui a repris ses moyens et conclusions en précisant, notamment, que l'Association Maouiri Nature justifie d'un intérêt à agir, que l'obligation de notification prévue à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme a été respectée, qu'il y a urgence du fait du piquetage en août et qu'elle est établie par des photographies, que l'ancienne version de l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme a été reprise par les articles L. 123-11 et suivants du code de l'urbanisme, qu'une servitude de passage existe sur les parcelles, que l'étude technique n'a été réalisée qu'en juin 2020, et que les moyens soulevés dans la requête sont propres à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté litigieux ;

- les observations de Mme Tablon, pour la commune de Cayenne, qui a précisé, notamment, que l'obligation de notification prévue à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme a été respectée, que les requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir, qu'il n'y a pas d'urgence, et

qu'aucun des moyens n'est en propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté litigieux ;

- et les observations de Me Chow Chine, substituant Me Billard, pour M., qui a précisé, notamment, qu'un piquetage et que les photographies produites ne justifient pas de l'urgence, qu'un procès-verbal de constat dressé par un huissier indique qu'aucun travaux n'a débuté, que les services saisis ont émis des avis favorables, et qu'aucun des moyens n'est en propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté litigieux.

Considérant ce qui suit :

1. Le 25 octobre 2019, la maire de la commune de Cayenne a délivré à M. un permis de construire autorisant la construction d'une villa de type T5 en R+1 sur les parcelles cadastrées BM 263 et BM 716, sises route de Bourda. Par la présente requête, M. Nicolas et autres demandent la suspension de l'exécution de cet arrêté.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Cayenne et M. :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours (...)* ».

3. D'une part, si la commune de Cayenne soutient, dans ses écritures, que la requête au fond n° 2000211 méconnaît les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, elle a expliqué, au cours de l'audience, que l'obligation de notification avait correctement été réalisée. D'autre part, les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme qui imposent, notamment, à l'auteur d'un recours juridictionnel dirigé contre une autorisation de construire de notifier son recours à l'auteur de la décision contestée et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation, ne sont pas applicables à une demande de suspension formée devant le juge des référés. Par suite, la fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme doit être rejetée.

4. En second lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « *Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire* ».

5. Les défendeurs soutiennent que l'association Maiouri Nature ne justifie pas d'un intérêt à agir dès lors que l'arrêté contesté n'affecte pas son objet, que le dépôt de ses statuts modifiés en préfecture est intervenu moins d'un an avant l'affichage en mairie de la demande de M., et que son président ne dispose pas d'une capacité à agir au nom de l'association. Si l'association a produit ses statuts modifiés datés du 8 mai 2017, elle n'a apporté aucune pièce

susceptible d'établir leur date de dépôt en préfecture. Interrogée sur ce point au cours de l'audience, l'association a répondu ignorer la date de dépôt de ses statuts modifiés. Dans ces conditions, il ne résulte pas de l'instruction que le dépôt des statuts de l'association Maiouri Nature est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande de M. . Par suite, la commune de Cayenne est fondée à soutenir que l'association ne justifie pas d'un intérêt à agir au sens des dispositions de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme.

6. D'autre part, aux termes de l'article L. 600-1-2 du même code : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation (...)* ».

7. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

8. Il résulte de l'instruction, en particulier de l'acte de vente du 30 janvier 1987, de l'attestation notariale du 24 novembre 1999 et de la vue aérienne avec cadastre du projet de construction, que Mme et M. sont respectivement propriétaires des parcelles cadastrées BM 305 et BM 591 et que leurs terrains sont situés face aux parcelles cadastrées BM 263 et 716 de la construction litigieuse, de l'autre côté de la route à quelques mètres. Dans ces conditions, Mme et M. justifient de la qualité de voisin immédiat et présentent un intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté litigieux, sans qu'ils aient à justifier au surplus d'un impact visuel ou d'un risque d'accident routier. Par suite, la commune de Cayenne et M. ne sont pas fondés à soutenir que M. et Mme ne présentent pas un intérêt à agir à l'encontre de l'acte litigieux.

9. Il résulte de ce qui précède que si la commune de Cayenne est fondée soutenir que l'association Maiouri Nature ne justifie pas d'un intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté contesté, M. et Mme justifient d'un intérêt à agir du fait de leur qualité de voisin immédiat. Dès lors, seuls ces deux requérants justifient d'un intérêt à agir à l'encontre du permis de construire litigieux.

10. Il résulte de tout ce qui précède que la requête, en ce qu'elle est présentée par M. et Mme, est recevable.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

11. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

En ce qui concerne l'urgence :

12. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme : « (...) *La condition d'urgence prévue à l'article L.521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite (...)* ». Eu égard au caractère difficilement réversible de la construction d'un bâtiment autorisée par un permis de construire, la condition d'urgence doit en principe être constatée lorsque les travaux vont commencer ou ont déjà commencé sans être pour autant achevés. Il peut, toutefois, en aller autrement au cas où le pétitionnaire ou l'autorité qui a délivré le permis justifient de circonstances particulières, qui peuvent tenir à l'intérêt s'attachant à ce que la construction projetée soit édifiée sans délai ou au caractère aisément réversible des travaux autorisés par la décision litigieuse. Il appartient alors au juge des référés de procéder à une appréciation globale de l'ensemble des circonstances de l'espèce qui lui est soumise.

13. La condition d'urgence prévue par les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite en application des dispositions de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme. En outre, si le procès-verbal de constat des 12 et 19 août 2020 dressé par un huissier de justice relève que les parcelles cadastrées BM 263 et BM 716 demeurent à l'état naturel et qu'aucuns chantier ou travaux n'ont débuté, il en résulte qu'un plan de piquetage délimitant la future construction a été réalisé le 5 août 2020. Enfin, si M. fait valoir qu'il n'est pas raisonnable d'initier les travaux alors que l'instance est pendante et qu'un précédent permis de construire a été annulé par le tribunal administratif en 2017, rien ne fait obstacle à ce qu'il entame les travaux prévus dans l'autorisation en litige. Dans ces conditions, aucun élément de l'instruction n'est susceptible de renverser la présomption de satisfaction de la condition d'urgence qui s'attache à la contestation d'un permis de construire. Par suite, la condition d'urgence est remplie.

En ce qui concerne l'existence d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée :

14. Les termes de l'article 1 du chapitre 1 relatif aux dispositions applicables pour les zones rouges inconstructibles (R1 et R2) du plan de prévention des risques de mouvements de terrain de l'Ile de Cayenne interdisent « *Toute construction nouvelle liée à quelque activité que ce soit, isolée ou groupée, à usage d'habitation et d'annexes ainsi que celles à usage commercial, artisanal, industriel ou agricole. / Toutes infrastructures nouvelles et aménagements nouveaux autres que ceux admis à l'article II ci-après ; / Le déboisement et le défrichement des sols ; / La reconstruction sur place après une destruction due à un mouvement de terrain* ». Les termes de l'article 2 du même chapitre autorisent sous conditions « *Les extensions des constructions existantes limitées à 20 m² d'emprise au sol qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité sans augmenter la capacité d'accueil (salle d'eau, ...) ou de sécurité (escalier). Il ne sera dans ce cas délivré qu'une seule autorisation ; / Les installations ou aménagements soumis à déclaration d'utilité publique. Dans ces cas, il devra être fourni une note expliquant les raisons pour lesquelles une implantation en dehors de la zone rouge n'est pas possible ; / Les captages d'eau ; / Les plantations (autres qu'abattis), notamment les reboisements ; / Tous travaux destinés à réduire les effets dommageables des mouvements de terrain ou d'autres phénomènes naturels ; /*

Tous les travaux d'entretien, de réhabilitation et de gestion d'infrastructures publiques (routes, sentiers, ouvrages et aménagements hydrauliques et de protection contre les risques ...) des biens et activités diverses implantés antérieurement à la date d'approbation du présent règlement (...). ».

15. Il résulte de l'instruction, en particulier du plan de masse et d'un extrait du plan de prévention des risques de mouvements de terrain de l'île de Cayenne produits par les requérants, que l'arrêté litigieux autorise la construction d'aménagements nouveaux, à savoir une clôture, une route d'entrée, un escalier et six places de stationnement, en zone rouge inconstructible R1. En outre, si le chef de service Risques, Energie, Mines et Déchets de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement a émis un avis favorable au projet de construction le 4 octobre 2019, il a également relevé que la zone rouge inconstructible R1 couvre les voiries d'entrée et les aires de stationnement. Or, ces aménagements nouveaux ne sont pas au nombre de ceux autorisés sous conditions par l'article 2 du chapitre 1 relatif aux dispositions applicables pour les zones rouges inconstructibles (R1 et R2) du plan de prévention des risques de mouvements de terrain de l'île de Cayenne, et aucune explication n'est fournie sur leurs constructions en cette zone. Dans ces conditions, M. et Mme sont fondés à soutenir que la méconnaissance du chapitre 1 du plan de prévention des risques de mouvements de terrain de l'île de Cayenne est propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire litigieux.

16. En second lieu, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état du dossier soumis au juge des référés, aucun autre moyen n'apparaît susceptible d'entraîner la suspension de la décision attaquée.

17. Il résulte de ce qui précède que M. et Mme sont fondés à demander la suspension de l'exécution de l'arrêté du 25 octobre 2019 par lequel la maire de la commune de Cayenne a délivré à M. un permis de construire autorisant la construction d'une villa de type T5 en R+1 sur les parcelles cadastrées BM 263 et BM 716, sises route de Bourda. Il y a donc lieu d'ordonner la suspension de son exécution.

Sur les frais liés au litige :

18. En application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Cayenne les sommes de 600 euros à verser à M. et de 600 euros à verser à Mme en remboursement des frais exposés et non compris dans les dépens. Les dispositions du même article font par ailleurs obstacle à ce que les sommes demandées à ce titre par la commune de Cayenne et M. soient mises à la charge de M. , Mme et l'association Maiouri Nature, qui ne sont pas la partie perdante.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté de la maire de la commune de Cayenne en date du 25 octobre 2019 est suspendue, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision.

Article 2 : La commune de Cayenne versera à M. la somme de 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de Cayenne versera à la somme de 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Cayenne et de M. présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : La présente ordonnance sera notifiée à M., à Mme, à l'association Maiouri Nature, à la commune de Cayenne et à M..

Fait à Cayenne, le 07 septembre 2020.

Le juge des référés,

Signé

T. VOLLOT

La République mande et ordonne au préfet de la Guyane 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 ordonnance.