

## Références

### Conseil d'État

#### N° 349081

ECLI:FR:Code Inconnu:2013:349081.20131213

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

**6ème / 1ère SSR**

M. Bruno Chavanat, rapporteur  
M. Xavier de Lesquen, rapporteur public  
FOUSSARD ; SCP LE BRET-DESACHE ; LE PRADO, avocat

#### lecture du vendredi 13 décembre 2013

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

## Texte intégral

Vu l'arrêt n° 10NT00083 du 22 avril 2011, enregistré le 9 mai 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a transmis au Conseil d'Etat le pourvoi présenté par Mme H...A..., demeurant..., M. et Mme B...F..., demeurant..., et M. C...D..., demeurant ...;

Vu le pourvoi et le mémoire complémentaire, enregistrés les 13 janvier et 29 septembre 2010 au greffe de la cour administrative d'appel de Nantes, et le mémoire, enregistré au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat le 29 juin 2011, présentés pour Mme A... et autres ; Mme A...et autres demandent :

1°) d'annuler le jugement nos 06-2430 et 06-3186 du 26 novembre 2009 par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande tendant à l'annulation des décisions de non-opposition à travaux délivrées les 6 avril et 17 juin 2006 par le maire de Porspoder à M. et MmeG..., en vue de l'extension de leur maison d'habitation ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à leur demande ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Porspoder le versement de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Bruno Chavanat, Maître des Requêtes,
- les conclusions de M. Xavier de Lesquen, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Le Bret-Desaché, avocat de MmeA..., de M. ou Mme F...et de M.D..., et à Me Foussard, avocat de la commune de Porspoder et à Me Le Prado, avocat de MmeG... ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que, par un arrêté du 6 avril 2006, modifié le 17 juin suivant, le maire de Porspoder (Finistère) a décidé de ne pas s'opposer à la déclaration de travaux déposée par M. et Mme G...en vue de procéder à l'extension, pour une superficie hors oeuvre brute

légèrement inférieure à 20 m<sup>2</sup>, de leur maison d'habitation ; que, par un jugement du 26 novembre 2009, contre lequel Mme A... et autres se pourvoient en cassation, le tribunal administratif de Rennes a rejeté la demande des intéressés tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de ces décisions ;

2. Considérant que, lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ; qu'il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation ; qu'il appartient à l'administration de statuer au vu de l'ensemble des pièces du dossier, en tenant compte, le cas échéant, de l'application des dispositions de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme issues de la loi du 13 juillet 2006 emportant régularisation des travaux réalisés depuis plus de dix ans ;

3. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en retenant que la circonstance que la déclaration de travaux ne portait pas sur l'appentis accolé à l'habitation existante, dont il était soutenu par les requérants qu'il avait été irrégulièrement édifié, n'était pas de nature à entacher d'illégalité la décision litigieuse, dès lors que cette dernière portait sur une extension ne prenant pas appui sur la partie du bâtiment dont l'irrégularité était alléguée, le tribunal administratif a méconnu la portée de l'obligation mentionnée au point 2 et ainsi entaché son jugement d'une erreur de droit ; que Mme A...et autres sont fondés, pour ce motif, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, à demander l'annulation du jugement qu'ils attaquent ;

4. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu, en application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, de régler l'affaire au fond ;

5. Considérant qu'il résulte des précédents motifs qu'il appartenait au propriétaire de déposer une déclaration préalable ou une demande de permis portant également sur l'appentis accolé à la construction, dont il ne ressort pas des pièces du dossier qu'il ait été régulièrement édifié ; que Mme A...et autres sont, dès lors, fondés à soutenir que les décisions litigieuses sont entachées d'illégalité et doivent, par suite, être annulées ;

6. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état du dossier soumis au Conseil d'Etat, aucun autre moyen n'est de nature à justifier l'annulation des décisions attaquées ;

7. Considérant que les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de Mme A...et autres les sommes que demandent la commune de Porspoder et Mme G...au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Porspoder le versement d'une somme de 1 000 euros qui sera versée, respectivement, à Mme A..., à M. et Mme F...et à M. D...au même titre ;

## DECIDE :

Article 1er : Le jugement du 26 novembre 2009 du tribunal administratif de Rennes est annulé.

Article 2 : Les décisions des 6 avril et 17 juin 2006 du maire de Porspoder sont annulées.

Article 3 : La commune de Porspoder versera une somme de 1 000 euros à Mme A..., une somme de 1 000 euros à M. et Mme F...et une somme de 1 000 euros à M. D...au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de Mme G...et de la commune de Porspoder présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à Mme H...A..., à M. et Mme B...F..., à M. C...D..., à Mme E...G...et à la commune de Porspoder.

## Analyse

**Abstrats :** 68-03 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PERMIS DE CONSTRUIRE. - CONSTRUCTION AYANT FAIT L'OBJET DE TRANSFORMATIONS SANS LES AUTORISATIONS D'URBANISME REQUISES - NOUVEAUX TRAVAUX ENVISAGÉS - 1) OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE DE DÉPOSER UNE DÉCLARATION OU DE PRÉSENTER UNE DEMANDE DE PERMIS PORTANT SUR L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS DE LA CONSTRUCTION QUI ONT EU OU AURONT POUR EFFET DE MODIFIER LE BÂTIMENT TEL QU'INITIALEMENT APPROUVÉ - EXISTENCE, Y COMPRIS LORSQUE LES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION RÉSULTANT DE CES TRAVAUX NE PRENNENT PAS DIRECTEMENT APPUI SUR UNE PARTIE DE L'ÉDIFICE RÉALISÉE SANS AUTORISATION [RJ1] - 2) OBLIGATION POUR L'ADMINISTRATION DE STATUER AU VU DE L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU DOSSIER - EXISTENCE - PRISE EN COMPTE, LE CAS ÉCHÉANT, DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-12 DU CODE DE L'URBANISME (RÉGULARISATION DE CERTAINS TRAVAUX).

68-04-045-02 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. AUTORISATIONS D'UTILISATION DES SOLS DIVERSES. RÉGIMES DE DÉCLARATION PRÉALABLE. DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE. - CONSTRUCTION AYANT FAIT L'OBJET DE TRANSFORMATIONS SANS LES AUTORISATIONS D'URBANISME REQUISES - NOUVEAUX TRAVAUX ENVISAGÉS - 1) OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE DE DÉPOSER UNE DÉCLARATION OU DE PRÉSENTER UNE DEMANDE DE PERMIS PORTANT SUR L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS DE LA CONSTRUCTION QUI ONT EU OU AURONT POUR EFFET DE MODIFIER LE BÂTIMENT TEL QU'INITIALEMENT APPROUVÉ - EXISTENCE, Y COMPRIS LORSQUE LES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION RÉSULTANT DE CES TRAVAUX NE PRENNENT PAS DIRECTEMENT APPUI SUR UNE PARTIE DE L'ÉDIFICE RÉALISÉE SANS AUTORISATION [RJ1] - 2) OBLIGATION POUR L'ADMINISTRATION DE STATUER AU VU DE L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU DOSSIER - EXISTENCE - PRISE EN COMPTE, LE CAS ÉCHÉANT, DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-12 DU CODE DE L'URBANISME (RÉGULARISATION DE CERTAINS TRAVAUX).

**Résumé :** 68-03 1) Lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation.... ,,2) Il appartient à l'administration de statuer au vu de l'ensemble des pièces du dossier, en tenant compte, le cas échéant, de l'application des dispositions de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 emportant régularisation des travaux réalisés depuis plus de dix ans.

68-04-045-02 1) Lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation.... ,,2) Il appartient à l'administration de statuer au vu de l'ensemble des pièces du dossier, en tenant compte, le cas échéant, de l'application des dispositions de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 emportant régularisation des travaux réalisés depuis plus de dix ans.

[RJ1] Cf. CE, 9 juillet 1986, Mme Thalamy, n° 51172, p. 201.