

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASSE-TERRE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N°121070/8

M préfetde la Guadeloupe

Mme Lissowski
Vice présidente

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La vice-présidente, juge des référés,

Ordonnance du 23 novembre 2012

Vu la requête en référé suspension, dont est assorti le déféré duA..., enregistrée au greffe du tribunal le 24 octobre 2012, présentée par le préfetde la Guadeloupe ;

le préfetdemande au Tribunal de suspendre l'exécution du permis d'aménager délivré le 31 juillet 2012 par le maire de Saint François à la SCI Cugnot ;

le préfetsoutient que :

- la demande porte sur la réalisation d'un lotissement de 13 lots au lieu dit Seze sur deux parcelles cadastrées BE 256 et 258 relevant du zonage IINAt et pour la parcelle 258 relevant partiellement de la zone ND du POS ;

- cette opération méconnaît le règlement du POS dès lors qu'il fallait recourir à la procédure de ZAC, sauf modification ou révision du POS sur ce point, ce qui n'a pas été le cas ;

- que par suite existe un doute sérieux sur la légalité de ce permis d'aménager ;

Vu enregistré le 31 octobre 2012 les pièces par lesquelles le préfetjustifie la notification de son recours conformément à l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision dont la suspension est demandée ;

Vu le mémoire en défense enregistré le 8 novembre 2012 par lequel la SCI Cugnot, représentée par MeB..., demande le rejet de la requête et la condamnation de l'Etat à lui verser une somme de 2000 euros au titre des frais irrépétibles ; la SCI soutient que la demande du préfetn'est pas recevable ; qu'en effet elle était titulaire d'un permis tacite le 28 mai 2012 qui ne pouvait donc être retiré ; qu'en outre le permis d'aménager a été transmis au préfetle 23 août 2012 de sorte que le 24 octobre 2012 le préfetétait forclos ; qu'il n'y a aucune urgence, et qu'au demeurant le préfetne s'en explique nullement ; qu'enfin le POS a été révisé le 22 décembre 2009 ;

Vu le mémoire en réplique enregistré le 21 novembre 2012, présenté par le préfet de la Guadeloupe qui maintient ses écritures, et expose que son déféré n'est pas tardif; que la condition d'urgence n'est pas exigée s'agissant d'un déféré préfectoral ; que la révision du POS ne portait pas sur le zonage des parcelles en cause ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 21 novembre 2012, le juge des référés présenter son rapport et entendu les observations de M Bernard Buisnières représentant le A..., la commune de Saint François et la SCI Cugnot n'étant ni présentes ni représentées ;

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 554-1 du code de justice administrative, « *Les demandes de suspension assortissant les requêtes du représentant de l'Etat dirigées contre les actes des communes sont régies par le 3e alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ci-après reproduit : "Art. L. 2131-6, alinéa 3. - Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de suspension. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué. Il est statué dans un délai d'un mois. " » ;*

2. Considérant que le préfet de la Guadeloupe demande au juge des référés d'ordonner, sur le fondement des dispositions précitées de l'article L. 554-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 31 juillet 2012 par lequel le maire de Saint François a accordé à la SCI Cugnot un permis d'aménager ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par la SCI :

3. Considérant, en premier lieu, que le représentant de l'Etat n'a pas à justifier de l'urgence qu'il y aurait pour le juge à statuer lorsqu'il lui demande la suspension d'un acte d'une collectivité territoriale sur le fondement de l'article L 554-1 précité ;

4. Considérant, en second lieu, que l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales dispose que : « *Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature.* » et que l'article L. 2131-2 de ce code prévoit que « *Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants : ... 6° Le permis de construire et autres utilisations du sol* » ; que si les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L 424-5, limitent le délai pendant lequel une autorisation de construire peut être retirée, elles n'ont ni pour objet ni pour effet de faire obstacle à ce que le préfet puisse exercer son contrôle de légalité à compter de la date où il prend connaissance du permis ;

5. Considérant que si la SCI soutient qu'elle est titulaire d'un permis tacite à compter du 28 mai 2008, il est constant que le 31 juillet 2012 le maire lui a accordé un permis express qu'il a transmis au préfet pour qu'il exerce son contrôle de légalité ; que celui-ci l'ayant reçu le 23 août 2012, il n'était pas forclos lorsqu'il a saisi le juge le 24 octobre 2012 ;

Sur la demande de suspension :

6. Considérant qu'en l'état de l'instruction, les moyens tirés de ce que le permis d'aménager a été accordé en méconnaissance des dispositions du POS de Saint François, relatives à la réglementation applicable aux parcelles en cause, situées en zone IINAt, et alors que la révision du POS n' a pas emporté de modifications sur ce point, sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision contestée ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'ordonner la suspension de l'exécution du permis d'aménager accordé par le maire de saint François tacitement le 28 mai 2012, confirmé le 31 juillet 2012 ;

sur l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'aux termes de l'article L.761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

8. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par la SCI Cugnot doivent dès lors être rejetées ;

ORDONNE

Article 1 : le permis d'aménager délivré par le maire de la commune de Saint François le 31 juillet 2012, confirmant le permis tacite obtenu par la SCI Cugnot, est suspendu, jusqu'à ce que le tribunal statue sur le fond.

Article 2 : Les conclusions de la SCI Cugnot tendant à l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : la présente ordonnance sera notifiée à la commune de Saint-François à la SCI Cugnot et au préfet de la Guadeloupe.

- Copie en sera adressée au ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement.

Fait à Basse Terre le 23 novembre 2012.

La vice- présidente, juge des référés

La vice-présidente,

La greffière,

F. Lissowski

N. Ismaël

La République mande et ordonne au préfet de la Guadeloupe 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.