

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE BORDEAUX**

N° 22BX02311

COMMUNE DE MIMIZAN

Mme Elisabeth Jayat
Présidente

M. Sébastien Ellie
Rapporteur

M. Stéphane Gueguein
Rapporteur public

Audience du 9 avril 2024
Décision du 7 mai 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Bordeaux

5^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La Fédération Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) Landes a demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler l'arrêté du 12 décembre 2018 par lequel le maire de la commune de Mimizan a délivré à la société Groupe Mirco immobilier un permis de construire valant division, pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur un terrain sis 2 allée de la Malhoueyre.

Par un jugement n° 1900920 du 29 juin 2022, le tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête enregistrée le 24 août 2022, la commune de Mimizan, représentée par le cabinet Reflex Droit Public, demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1900920 du 29 juin 2022 du tribunal administratif de Pau ;

2°) de déclarer que le permis de construire délivré à la société Groupe Mirco immobilier n'est plus valable ;

3°) de lui attribuer la somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le permis de construire délivré à la société Groupe Mirco immobilier n'était plus valable dès lors que la cour administrative d'appel de Bordeaux a rendu un arrêt, le 17 décembre 2021, par lequel la parcelle constituant le terrain d'assiette du projet a été réintégrée au domaine public ; le tribunal aurait dû tenir compte de cette circonstance de droit nouvelle et juger le permis de construire caduc ;

- le permis de construire n'a plus d'existence légale en raison d'un changement de circonstance de droit postérieurement à la délivrance du permis de construire, justifiant son abrogation en application de la jurisprudence du Conseil d'État (CE, section, 19 novembre 2021, Association des avocats Elena France et autres, n° 437141).

Par un mémoire enregistré le 28 septembre 2022, la société civile immobilière (SCI) Groupe Mirco Immobilier, représentée par l'AARPI Rivière – de Karland, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge de la commune de Mimizan sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que la requête est irrecevable en raison du non-respect des formalités de notification de la requête en application des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme.

La procédure a été communiquée à la SEPANSO Landes qui n'a pas produit d'observation.

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. Sébastien Ellie ;
- les conclusions de M. Stéphane Gueguéin, rapporteur public ;
- et les observations de Me Clément, représentant la commune de Mimizan, de Me Vaz, représentant la société Groupe Mirco immobilier et de Me Ruffié, représentant la SEPANSO Landes.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 décembre 2018, le maire de la commune de Mimizan a délivré à la société Groupe Mirco immobilier un permis de construire un ensemble immobilier comportant 30 logements sur un terrain situé 2 allée de la Malhoueyre à Mimizan. La commune de Mimizan relève appel du jugement du 29 juin 2022 par lequel le tribunal administratif de Pau a rejeté la demande d'annulation de l'arrêté du 12 décembre 2018 formulée par la SEPANSO Landes.

2. 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'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 (...) une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. (...)* ».

3. Ces dispositions visent, dans un but de sécurité juridique, à permettre au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme d'être informé à bref délai de l'existence d'un recours contentieux dirigé contre elle et doivent, à cet égard, être regardées comme s'appliquant également à un recours exercé contre une décision juridictionnelle constatant l'existence d'une telle autorisation. Avant de rejeter le recours comme irrecevable sur le fondement de ces dispositions, le juge a l'obligation d'inviter le requérant à justifier de l'accomplissement de cette formalité, sauf dans l'hypothèse où une fin de non-recevoir tirée de son inobservation est opposée en défense dans un mémoire dont l'auteur du recours a reçu communication.

4. La commune de Mimizan n'a pas envoyé, en réponse à la fin de non-recevoir soulevée par la SCI Groupe Mirco immobilier dont le mémoire en ce sens lui a été communiqué, les éléments permettant de justifier de la notification de son recours en appel à la société pétitionnaire, cette requête étant susceptible de remettre en cause le droit à construire reconnu par le tribunal administratif de Pau à la société Groupe Mirco immobilier. Dans ces conditions, la requête de la commune de Mimizan est irrecevable et doit être rejetée, en ce compris ses conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

5. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Mimizan la somme de 1 500 euros à verser à la SCI Groupe Mirco immobilier en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La requête de la commune de Mimizan est rejetée.

Article 2 : La commune de Mimizan versera la somme de 1 500 euros à la SCI Groupe Mirco immobilier sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Mimizan, à la SCI Groupe Mirco Immobilier et à la SEPANSO Landes.

Délibéré après l'audience du 9 avril 2024 où siégeaient :


Mme Elisabeth Jayat, présidente,
M. Sébastien Ellie, premier conseiller,
Mme Héloïse Pruche-Maurin, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 mai 2024.


Le rapporteur,


Sébastien Ellie

La présidente,


Elisabeth Jayat

La greffière,


Virginie Santana

La République mande et ordonne au préfet des Landes en ce qui le concerne, et à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent arrêt.