

# Conséquences du transfert d'une autorisation d'urbanisme sur le destinataire du recours contentieux

Lire les conclusions de :

**Thomas Besson**

Conclusions du rapporteur public

## DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 1ère chambre – N° 09LY01703 – 10 mai 2011 – C+ [↗](#)

## INDEX

### Mots-clés

Autorisation d'occupation du sol, Obligation de notification du recours, R.600-1 du code de l'urbanisme, Transfert de l'autorisation

### Rubriques

Urbanisme et environnement

## TEXTES



Résumé Conclusions du rapporteur public

## Résumé

<sup>1</sup>

L'obligation de notification du recours contre une autorisation d'occupation du sol, instaurée par les dispositions de l'article R600-1 du code de l'urbanisme, est régulièrement accomplie dès lors que la notification du recours est adressée au titulaire de ladite autorisation désigné par l'acte attaqué, indifféremment du transfert de cette autorisation à un nouveau bénéficiaire antérieurement à cette notification. Par ailleurs, la décision par laquelle l'autorité administrative compétente autorise le transfert d'un permis de construire au profit d'un nouveau bénéficiaire constituant une nouvelle autorisation d'occupation du sol, elle entre, dans cette mesure, dans le champ d'application de l'article R600-1 du code de l'urbanisme et un recours intenté à l'encontre de cette décision doit être notifié, outre son auteur, au bénéficiaire de ce transfert.

# Conclusions du rapporteur public

**Thomas Besson**

Rapporteur public à la cour administrative d'appel de Lyon

DOI : [10.35562/alyoda.5864](https://doi.org/10.35562/alyoda.5864)

<sup>1</sup> Les époux P, L, B, M. M et Mme C font ensemble appel d'un jugement du tribunal administratif de Grenoble du 25 mai 2009 rejetant leur demande tendant à l'annulation du permis de construire un immeuble de 16 logements, 12, rue Bâton, que le maire de Voiron a délivré à la SARL Charmant Som, le 7 août 2006, puis transféré à l'indivision F-T le 23 janvier 2008.

<sup>2</sup> Les requérants reprennent deux moyens de légalité interne qui n'auraient pu de toute façon prospérer.

<sup>3</sup> Il ressort des plans de coupe versés au dossier de demande de permis de construire qu'indépendamment du sous-sol partiellement enterré à cause de la déclivité du terrain et qui n'a pas à être pris en compte pour le calcul du nombre de niveaux (CE, 3 décembre 1997, 87108, association de défense des habitants du Centre à l'Hay), l'immeuble prévu comporte un rez-de-chaussée et quatre étages dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas la hauteur maximale de 15 mètres qu'autorise l'article UF 10 du règlement du PLU lorsque, comme en l'espèce, au vu du plan de masse général, la largeur de la voie du toit est comprise entre 10, 01 et 15 mètres.

<sup>4</sup> De plus, le projet prévoit, pour 16 logements, 17 places de stationnement couvertes et 7 places de stationnement en surface, sans qu'au vu des différents plans versés au dossier, certaines de ces places, notamment celles qui sont en épis à l'extérieur ou les boxes 1, 11 et 12, seraient inutilisables ou dangereux du fait de leur configuration. Le projet respecte donc l'article UF 12 du règlement du PLU exigeant, pour les constructions à usage d'habitation, « *une place et demi de stationnement par logement dont un emplacement en garage ou en parc silo par logement, le reste étant réalisé sous forme de parc banalisé comportant un nombre d'emplacement au moins égal à la moitié du nombre de logements créés (...)* ».

<sup>5</sup> Deux autres moyens - l'un de légalité externe, l'autre de légalité interne - auraient pu, en revanche, être accueillis. Le dossier de demande de permis comporte une notice et un plan des aménagements extérieurs montrant qu'il est prévu d'aménager trois accès pour desservir l'immeuble situé sur la parcelle BI 57. Un accès piétonnier revêtu en béton désactivé ou en pavage débouchant sur la rue Bâton par la parcelle BI 58. Un autre accès piétonnier revêtu de la même manière débouchant sur le boulevard de 4 septembre par la parcelle BI 228. Enfin, un accès automobile par la parcelle BI 54.

6

Il ressort du relevé cadastral que si la parcelle BI 57 appartenait bien à l'indivision F-T, la parcelle BI 58 appartenait quant à elle à M. M et la parcelle BI 228 à M. C qui n'avaient ni l'un ni l'autre autorisé la réalisation des travaux de revêtement prévus sur leurs parcelles respectives. Plus encore, la parcelle BI 54 appartient à la commune de Voiron. Le projet d'accès automobile implique, selon la notice, le démontage du lavoir existant sous le porche et son remplacement par une fontaine « *dont l'emplacement précis sur le domaine public reste à définir avec la mairie* », ainsi que l'installation d'un ralentisseur type « gendarme couché » et des feux tricolores radiocommandés non reliés au système de circulation routière. Or, le dossier de demande ne comportait aucune autorisation d'occupation du domaine public, selon les pétitionnaires (leur mémoire p. 5), ou privé, selon la commune (son mémoire p. 2), ni concernant le démontage du lavoir communal qui a toutes les caractéristiques d'un ouvrage public (CE, 6 juillet 1977, 00180, époux P).

7

Dans la suite de ce qui précède, en l'absence de toute autorisation de réaliser les travaux prévus pour permettre la desserte, en particulier automobile, de l'immeuble, l'article R111-4 du code de l'urbanisme a également été méconnu.

8

Malheureusement pour les requérants, ils n'ont pas été suffisamment vigilants en ce qui concerne la délicate application de la formalité prévue par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme dans l'hypothèse d'un transfert de permis de construire. En cas de recours contre une décision de transfert de permis de construire, la notification prévue par les dispositions de cet article doit être faite, outre à l'auteur de la décision attaquée, au bénéficiaire de ce transfert, seul titulaire, après que celui-ci a été opéré, d'une décision valant autorisation d'occupation du sol (avis CE, 3 novembre 1997, 189228, préfet des Alpes-Maritimes c/ Commune de Roquebrune-Cap-Martin). Or, malgré la fin de non-recevoir opposée en première instance et alors que vous avez informé les parties que vous étiez susceptibles de retenir ce moyen, il n'a pas été justifié que le mémoire des requérants enregistré au greffe du TA le 8 avril 2008 et tendant, pour la première fois, à l'annulation de l'arrêté du 23 janvier 2008 portant transfert du permis de construire à l'indivision F-T lui ait été communiqué dans les quinze jours, pas plus qu'au maire de Voiron. Et si la requête d'appel a bien, quant à elle, été notifiée à l'indivision F-T, elle ne l'a pas été en revanche à la SARL Charmant Som alors que l'annulation du permis initialement délivré à son nom est toujours recherchée (CE, 23 avril 2003, 251608, association « Nos villages » et Mme L). Il s'ensuit que la demande de première instance est irrecevable en ce qui concerne le permis de transfert et que la requête d'appel l'est également s'agissant du permis initial.

9

Par ces motifs, Nous concluons au rejet de la requête mais aussi au rejet des conclusions présentées par les intimées au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.