

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : urbanisme

**Silence sur la déclivité du terrain : fraude ou erreur involontaire ?
(Conseil d'Etat, 16 août 2018 n°412663)**

Une société obtient, par arrêté des 15 avril et 24 novembre 2014, **deux permis de construire** portant sur la construction d'une maison et d'une piscine, lesquels **vont être ultérieurement retirés pour fraude** par le maire de La Teste-de-Buch le 16 août 2016.

Sur pourvoi du pétitionnaire, le **Conseil d'Etat confirme le jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 15 juin 2017 ayant rejeté son recours** au motif du bien fondé du retrait pour fraude des autorisations litigieuses.

Cet arrêt est, une nouvelle fois, l'occasion pour le Conseil d'Etat de rappeler que la fraude **se distingue de l'erreur involontaire** commise par un pétitionnaire : *“une information erronée ne peut, à elle seule, faire regarder le pétitionnaire comme s'étant livré à l'occasion du dépôt de sa demande à des manoeuvres destinées à tromper l'administration”*. Autrement posé, **l'erreur du pétitionnaire se transforme en démarche frauduleuse dès lors qu'il peut être démontré que le pétitionnaire a omis volontairement de communiquer une information essentielle aux services instructeurs.**

Au cas présent, le Conseil d'Etat retient la fraude et non l'erreur dès lors que :

- le dossier de demande de permis comportait des **plans de coupe représentant de façon erronée le terrain d'assiette du projet comme étant plat** alors qu'il est en déclivité (élément matériel) ¹;
- le **pétitionnaire ne pouvait ignorer cette déclivité** et omettre de le signaler au service instructeur (élément intentionnel).

Enfin, le Conseil d'Etat rappelle que le **retrait d'un acte obtenu par fraude n'est pas soumis au délai raisonnable d'un an** et peut être retiré à tout moment, la légalité primant sur la sécurité juridique en cas de fraude.

¹ Et l'argumentaire du pétitionnaire consistant à indiquer qu'il avait repris le plan de coupe figurant dans le dossier de demande du précédent propriétaire a été écarté, certainement au motif que le dossier avait été réalisé par une agence d'architecture et qu'aucune des pièces ne faisait référence à cette déclivité, ce qui est en pratique, ne pouvait être une erreur involontaire...