

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : Urbanisme

Tout savoir en cas d'avis négatif de l'architecte des bâtiments de France

(CE 4 mai 2018, Commune du Bouc Bel Air, req. n°410790)

Par arrêté en date du 1^{er} octobre 2013, le maire d'une commune refuse de délivrer un permis de construire à des particuliers pour la réalisation de 7 bâtiments et 91 logements sur un terrain situé dans le champ de visibilité d'un jardin classé au titre des monuments historiques, au motif que l'architecte des bâtiments de France le 29 août 2013 a émis un avis défavorable sur le projet.

Les pétitionnaires saisissent le préfet d'un recours contre cet avis le 12 novembre 2013, lequel sollicite, par courrier en date du 5 décembre 2013, la transmission du dossier complet de la demande de permis de construire afin de pouvoir se prononcer sur le recours. Le dossier est reçu en préfecture le 30 décembre 2013. Après instruction, le préfet confirme l'avis de l'architecte des bâtiments de France le 28 février 2014. Et, par arrêté en date du 3 mars 2014, le maire de la commune confirme également son refus de délivrer le permis de construire sollicité.

Les pétitionnaires introduisent une requête en annulation contre les deux arrêtés de refus auprès du Tribunal administratif de Marseille. Par jugement en date du 22 décembre 2014 (n°1307206 et n°1403160), la juridiction prononce un non lieu à statuer concernant le premier et annule le second.

La commune fait appel de la seconde décision. La Cour administrative d'appel de Marseille le 23 mars 2017 (n°15MA00964) rejette l'appel au motif que le permis de construire sollicité était tacitement né et la cour enjoint au maire de la commune de délivrer un certificat de permis de construire tacite.

La Cour administrative d'appel a estimé que l'invitation faite par le préfet aux pétitionnaires de compléter le dossier du recours n'avait pu avoir pour effet d'interrompre le délai de deux mois dont il dispose pour statuer sur le recours, écartant l'application des dispositions de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations¹.

Par conséquent et faute d'avoir répondu au recours des particuliers dans ce délai², un avis tacite infirmant celui de l'ABF était né en application des dispositions du code de l'urbanisme³. De même, faute pour la commune de s'être prononcé dans le délai d'un mois sur la demande de permis de construire à compter de la naissance de l'avis tacite du préfet⁴, un permis tacite s'était substitué au refus initialement opposé.

Sur pourvoi de la commune, le Conseil d'Etat censure le jugement rendu en appel pour erreur de droit :

“Considérant que la cour a jugé que l'invitation faite par le préfet aux intéressées de compléter le dossier du recours dont elle l'avait saisi n'avait pu avoir pour effet d'interrompre le délai prévu à l'article R.423-68 du code de l'urbanisme et qu'ainsi, un avis favorable tacite du préfet de région sur le projet était né et s'était

¹ “Le délai d'instruction n'a notamment pu être ni suspendu, comme mentionné à tort par le courrier du préfet du 5 décembre 2013, ni interrompu sur le fondement des dispositions de l'article 2 du décret n°2001-492 du 6 juin 2001 pris pour l'application du chapitre II du titre II de la loi susvisée du 12 avril 2000, qui n'est pas applicable, aux termes de l'article 18 de cette loi, aux demandes “dont l'accusé de réception est régi par des dispositions spéciales” tels que les recours administratifs prévus par l'article R. 424-14 du code de l'urbanisme”.

L'article 23 de la loi du 12 avril 2000, selon lequel une décision implicite d'acceptation peut être retirée pour illégalité par l'autorité administrative pendant le délai de recours contentieux, n'est pas applicable à l'avis tacite du préfet de région saisi d'un RAPO sur le fondement de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme, qui n'est pas une “décision” au sens de cette loi.

² Le recours a été déposé le 12 novembre 2013 par les pétitionnaires et la décision expresse du préfet est intervenue le 28 février 2014.

³ Article R.423-68, code de l'urbanisme.

⁴ Article R.424-14, code de l'urbanisme.

substitué à l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France ; qu'elle en a déduit que, l'avis tacite du préfet ayant infirmé celui de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire était tenue de se prononcer à nouveau sur la demande et que, faute de l'avoir fait dans le délai d'un mois imparti par l'article R.424-14 du code de l'urbanisme, un permis de construire tacite était né ; que, par voie de conséquence, elle a jugé qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur les conclusions dirigées contre le refus initial opposé à la demande, le permis tacite s'y étant substitué ; qu'en se prononçant ainsi, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit au regard des règles rappelées aux points 3 et 4 de la présente décision ; que, par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la commune de Bouc Bel Air est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque”.

Cet arrêt est l'occasion pour le Conseil d'Etat de rappeler le régime procédural applicable à la contestation d'un avis défavorable de l'ABF :

- tout recours en annulation d'un arrêté refus de permis de construire concernant un projet situé dans le champ de visibilité d'un site classé ou inscrit intervenu sur le fondement d'un avis négatif de l'ABF est conditionnée par la saisine préalable du préfet de région d'un recours contre cet avis. Il s'agit d'un recours administratif préalable obligatoire ;
- lorsque le préfet :
 - infirme l'avis défavorable de l'ABF, l'autorité compétente doit statuer à nouveau sur la demande de permis de construire dans un délai d'un mois à compter de la réception du nouvel avis, cette nouvelle décision se substituant alors au refus de permis de construire précédemment opposé ;
 - confirme l'avis défavorable de l'ABF, l'autorité compétente n'a pas à se prononcer à nouveau sur la demande de permis de construire et le délai contre le refus court à compter de la notification de la décision préfectorale. Le Conseil d'Etat précise que dans l'hypothèse où l'autorité compétente prend toutefois une nouvelle décision de refus, il s'agit d'une décision est purement confirmative du refus initialement opposé ;
- lorsqu'un recours formé contre l'avis défavorable de l'ABF ne comporte pas le dossier complet de la demande de permis de construire, qui est seul de nature à mettre le préfet de région à même de se prononcer sur le recours dont il est saisi, il appartient au préfet d'inviter le pétitionnaire à compléter ce dossier, dans le délai qu'il fixe. Le délai au terme duquel le recours est réputé admis, en vertu de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme, est alors interrompu et ne recommence à courir qu'à compter de la réception des pièces requises⁵.

⁵ Conformément à l'article 2 du décret n°2001-492 du 6 juin 2001, repris à l'article L.114-5 du code des relations entre le public et les administrations.