

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE**

N°1707070

\_\_\_\_\_  
SCI [REDACTED]  
\_\_\_\_\_

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. [REDACTED]  
Juge des référés  
\_\_\_\_\_

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Ordonnance du 16 janvier 2018  
\_\_\_\_\_

Le juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 18 décembre 2018 et un mémoire complémentaire enregistré le 4 janvier 2018, la SCI [REDACTED] représentée par Me Brand, demande au juge des référés :

- d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'arrêté du 5 juillet 2017, par lequel le maire de la commune de [REDACTED] a retiré un permis de construire tacite et refusé la délivrance d'un permis de construire ;

- de faire injonction au maire de la commune de [REDACTED] de délivrer à titre provisoire un certificat de permis de construire tacite ;

- de mettre à la charge de la commune de [REDACTED] une somme de 3 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en défense, enregistré le 29 décembre 2017 et un mémoire complémentaire enregistré le 9 janvier 2018, la commune de [REDACTED] représentée par Me Antoine, conclut au rejet de la requête et demande la condamnation de la société requérante à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;  
- le code de l'urbanisme ;  
- le code de justice administrative ;  
- la requête en annulation numéro 1705196 ;  
- la décision du 19 décembre 2016 du président du Tribunal désignant M. [REDACTED] comme juge des référés.

Les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience.

Ont été entendues au cours de l'audience publique du 9 janvier 2018 à 10 heures 30 les observations de Me Brand représentant la SCI [REDACTED] et de Me Antoine représentant la commune de [REDACTED]

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* » et qu'aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : « *Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...)* » ;

2. Considérant que, eu égard aux questions posées par le présent litige, il convient de déterminer en premier lieu si un moyen est de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, avant d'examiner si la condition relative à l'urgence est remplie ;

3. Considérant que la SCI [REDACTED] a déposé une demande de permis de construire un chalet comprenant huit logements sur un terrain lui appartenant cadastré section Ab n° 296 à [REDACTED] qu'il lui en a été délivré récépissé le jour même ; qu'il est constant que le dossier était complet et n'était pas soumis à un délai d'instruction spécial ; qu'en date du 10 juillet 2017 la SCI [REDACTED] était donc au bénéfice d'un permis de construire tacite ; qu'aucune notification d'une quelconque décision ne lui était parvenue à cette date ; qu'il suit de là que l'arrêté du 5 juillet 2017 du maire de [REDACTED] présenté par son auteur comme un refus de permis de construire, constitue en réalité un retrait de permis de construire tacite ; que le moyen tiré que cet arrêté a été pris sans respecter la procédure contradictoire requise paraît propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée ;

4. Considérant que la société requérante expose qu'elle a souscrit deux prêts, le premier d'un montant de 1 380 477 euros, le second d'un montant de 186 000 euros, en vue de la réalisation de son projet de construction ; qu'il résulte d'un courrier du notaire instrumentaire que, faute d'un décaissement intégral d'ici le 1<sup>er</sup> février 2018 au plus tard, ces prêts seront réduits aux montants effectivement tirés, soit 477 937 euros d'une part et 29 399 euros d'autre part ; qu'il convient de souligner que cette situation ne résulte pas d'une imprudence de la part de la SCI [REDACTED] que, par ailleurs, la question de savoir si ces prêts avaient été accordés pour un autre projet de construction, ayant fait l'objet d'un précédent permis de construire devenu éventuellement caduc, est sans incidence sur l'appréciation de la condition d'urgence, étant précisé qu'il s'agit toujours de la réalisation d'un projet

d'édification d'une construction à usage d'habitation située sur le terrain précité ; qu'il apparaît enfin que l'impossibilité où se trouverait la requérante de disposer de la totalité de ses prêts l'empêcherait certainement de réaliser son projet, et ceci quand bien même des financements complémentaires lui seraient nécessaires pour mener à bien son programme ; que la condition d'urgence est donc, dans les circonstances de l'affaire, effectivement remplie ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit aux points 2 et 3 que la SCI [REDACTED] est fondée à demander la suspension de l'exécution de l'arrêté du 5 juillet 2017 ;

6. Considérant que la présente ordonnance implique que maire de la commune de [REDACTED] délivre, à titre provisoire, un certificat de permis de construire tacite à la SCI [REDACTED] ; qu'un délai de huit jours à compter de la notification de la présente ordonnance lui est imparti pour ce faire ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, que 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, ou pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ; que ces dispositions font obstacle aux conclusions de commune de [REDACTED] qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce de condamner la commune de [REDACTED] à verser à la SCI [REDACTED] la somme de 1200 euros ;

## ORDONNE

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de l'arrêté du 5 juillet 2017 est suspendue.

Article 2 : Il est enjoint au maire de la commune de [REDACTED] de délivrer à titre provisoire un certificat de permis de construire tacite à la SCI [REDACTED] dans un délai de huit jours à compter de la notification de la présente ordonnance.

Article 3 : La commune de [REDACTED] versera une somme de 1 200 euros à la SCI [REDACTED] au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de [REDACTED] présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à la SCI [REDACTED] et à la commune de [REDACTED]

Copie en sera transmise pour information au préfet de la Haute-Savoie.

Fait à Grenoble le 16 janvier 2018.

Le juge des référés,

Le greffier,

M. [REDACTED]

Mme [REDACTED]

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie 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.