

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN**

N° 06-1674/4

SCI LES BLEUETS

Mme Rigodanzo
Juge des référés

Audience du 4 avril 2006
Lecture le 6 avril 2006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés

Vu la requête, enregistrée le 15 mars 2006, présentée pour la SCI LES BLEUETS dont le siège social est 7, avenue des Bleuets Pontault-Combault (77340), par la SCP Huglo Lepage & associés ; la SCI LES BLEUETS demande au juge des référés :

- d'ordonner la suspension de l'arrêté du 23 février 2006 par laquelle le maire de la commune de Roissy-en-Brie a opposé un sursis à statuer sur la déclaration de clôture déposée le 1er février 2006 en vue de clôturer des parcelles sises route d'Ozoir ;
- de condamner l'Etat à lui verser la somme de 3000 Euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de l'urbanisme ;

La SCI LES BLEUETS fait valoir qu'elle a pour objet l'acquisition par voie d'apport ou d'achat de tous immeubles bâtis ou non, la location par bail et ta gestion de valeurs immobilières, qu'elle a effectué un investissement important pour acquérir le terrain pour lequel elle a déposé la demande de clôture ; que l'absence de clôture, pour des raisons de sécurité, est de nature à empêcher son locataire, la société Sifral d'exercer son activité de recyclage et valorisation de matériaux inertes mettant ainsi gravement en cause son équilibre économique et par là-même la pérennité du bail ; que la clôture existante, faute d'entretien se dégrade, ce qui va encore en augmenter les coûts ; que l'acte attaqué est entaché d'illégalité externe pour incompétence de l'auteur de l'acte, insuffisance de motivation tant en droit qu'en ce qui concerne renonciation des motifs dans la mesure où la commune n'a pas indiqué en quoi les travaux de clôture rendraient plus onéreux l'aménagement de l'entrée de ville et porteraient atteinte à son aspect paysager ; qu'elle ne justifie pas en quoi consistent les aménagements invoqués ; que le motif du sursis tiré de l'activité de la société locataire, totalement étranger au droit de l'urbanisme, est illégal ; que le sursis à statuer ne peut pas être opposé à une déclaration de travaux et est réservé aux seuls projets justifiant une autorisation ; que seul l'article L.441-3 du code de l'urbanisme peut justifier l'opposition à l'édification d'une clôture laquelle ne peut intervenir qu'en cas d'atteinte à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux ; qu'elle entend soulever par voie d'exception la délibération du 23 mai 2005 par laquelle le

conseil municipal a décidé de prendre en considération la mise à l'étude de l'opération d'aménagement de l'entrée de ville de Roissy-en-Brie ; qu'il n'est pas établi que cette délibération a fait l'objet d'une publication dans deux journaux alors que la possibilité de surseoir à statuer est conditionnée par l'accomplissement des mesures de publicité adéquates ; que ce projet n'est pas prévu au plan local d'urbanisme ; que le périmètre d'études de l'opération est peu défini ; que cette délibération est entachée de détournement de pouvoir dès lors, qu'elle a été prise dans l'unique but d'empêcher l'activité de la société Sifral dont les terrains sont les seuls concernés ; que des travaux consistant à la réfection et l'extension d'une clôture ne sauraient rendre plus onéreux un projet d'aménagement d'entrée en ville ; qu'en utilisant la procédure du sursis à statuer, la commune espère pouvoir lui imposer suite à une modification du plan d'occupation des sols, une règle qui empêchera la société Sifral d'exercer son activité ;

Vu enregistré le 30 mars 2006 le mémoire présenté pour la commune de Roissy-en-Brie représentée par son maire en exercice par Me Gouët, avocat qui tend au rejet de la requête et à la condamnation de la SCI LES BLEUETS au paiement d'une somme de 2 500 Euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune fait valoir le défaut d'urgence dès lors que la société Sifral n'a pas régulièrement saisi le préfet ; son activité relevant de l'autorisation et non de la simple déclaration que les investissements effectués par cette société ont été réalisés en 2004 et non récemment qu'il n'est pas établi qu'ils aient été faits exclusivement pour ce site ; que les deux sociétés sont liées par un lien de parenté des dirigeants et donc qu'il n'y a pas de risque imminent de dénonciation du bail qui à ce jour la société requérante perçoit des loyers et donc ne subit aucun préjudice ; qu'aucune procédure de révision du plan d'occupation des sols n'est envisagée ; que le signataire de l'acte attaqué a reçu délégation du maire en date du 29 mars 2001, régulièrement publiée ; que la motivation de l'acte est suffisante ; que, notamment, les références textuelles sont exactes ; que par ailleurs la société requérante avait été avertie par deux courriers des 10 octobre et 13 décembre 2005 du sursis à statuer qui serait opposé à sa demande de clôture ; qu'une jurisprudence constante admet que le sursis à statuer puisse être opposé aux déclarations de travaux et par là-même aux déclarations de clôture ; que l'illégalité par voie d'exception de la délibération du 23 mai 2005 doit être écartée cette délibération publiée les 30 mai et 1er juin 2005 dans la République de Seine-et-Marne et dans le Parisien est devenue définitive ; que la faculté d'établir un périmètre de sursis à statuer n'est pas subordonnée à l'existence d'un projet inscrit dans le plan d'urbanisme ; que le plan de délimitation des terrains concernés par la mise en valeur de l'entrée sud de la ville a été annexé au plan d'occupation des sols par un arrêté du 11 juin 2005 ; que le détournement de pouvoir n'est pas établi ; que la réfection de la clôture rendra bien évidemment le projet d'aménagement plus onéreux ;

Vu enregistré le 3 avril 2006 le mémoire présenté pour la SCI LES BLEUETS qui maintient ses précédentes écritures et qui fait valoir en outre que la commune a, dans un premier temps fait connaître son absence d'opposition au projet, et est donc mal fondée à soutenir que la société a acquis les terrains en toute connaissance de cause du sursis à statuer qui lui serait opposé que la commune a renoncé à exercer le droit de préemption sur le terrain ; qu'elle ne peut prétendre que son projet est finalisé alors qu'il fait encore l'objet d'études ; que la société s'est limitée à des travaux de débroussaillage et ne peut se voir reprocher d'avoir commencé des travaux sans autorisation que contrairement à ce qui est allégué, le dossier présenté par la société Sifral au titre de la législation sur les installations classées n'a pas été rejeté et est en cours d'instruction, la société ayant apporté la preuve que son exploitation relevait de la simple déclaration et non de la procédure d'autorisation ;

que l'absence de clôture empêche l'exploitation pour des raisons évidentes de sécurité des matériels et met en péril la pérennité de l'entreprise et des contrats de travail qui y sont attachés et par là-même du bail conclu avec elle :

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête enregistrée le 15 mars 2006 par laquelle la SCI LES BLEUETS demande l'annulation de la décision du 23 février 2006 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2005, par laquelle le président du Tribunal administratif de Melun a désigné Mme Rigodanzo, vice-président, pour statuer en tant que juge des référés en application de l'article L.511-2 du code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 4 avril 2006 :

- le rapport de Mme Rigodanzo, vice-président ;

- les observations de Me Paul, de la SCP Huglo Lepage, représentant la SCI Les Bleuets, et de Me Peynet, de la SCP Goutal et Alibert, représentant la Commune de Roissy-en-Brie ;

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

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 (...)* » ;

Considérant que, par une décision en date du 23 février 2006, le maire de la commune de Roissy-en-Brie a décidé de surseoir à statuer sur la demande présentée par la SCI LES BLEUETS relative à la réfection et l'extension de la clôture des parcelles sises Route d'Ozoir dont elle est propriétaire et qu'elle a donné à bail à la société Sifral au motif que cette clôture a pour objet de permettre à sa société locataire d'y exercer l'activité de concassage -criblage et stockage de produits, minéraux laquelle serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreux le projet d'aménagement de la RD 361 en entrée de ville qui a été mis à l'étude par délibération du conseil municipal du 23 mai 2005 ;

:

Sur l'urgence :

Considérant que l'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif, lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre ; qu'il appartient au juge des référés, saisi de conclusions à fin de suspension d'une décision de surseoir à statuer sur une demande de permis de construire, d'apprécier et de motiver l'urgence, compte tenu de l'incidence immédiate du sursis à statuer sur la situation concrète de l'intéressé ;

Considérant que la SCI LES BLEUETS a acquis le 3 août 2005 des parcelles d'une superficie de 24881m² situées en zone UX du plan local d'urbanisme qu'elle a donné à bail à compter du 1er octobre 2005 à la société Sifral dont l'activité est le concassage -criblage et le stockage de matériaux inertes ; qu'il n'est pas sérieusement contesté que l'absence de clôture a pour effet d'empêcher sa société locataire d'exercer son activité pour des raisons de sécurité des matériels nécessaires à cette activité ; qu'en défense, la commune se borne à faire valoir que l'édification de la clôture rendra plus onéreux son projet d'aménagement ; qu'il s'agit, toutefois, de travaux de faible ampleur dont il n'est nullement établi qu'ils soient de nature à compromettre la réalisation du projet envisagé ni même à entraîner une augmentation substantielle de son coût ; que, par suite, nonobstant les liens de parenté des dirigeants de la société bailleur et de la société preneur, la condition d'urgence doit être regardée comme remplie ;

Sur l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de l'acte :

Considérant qu'aux termes de l'article L.441-3 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente en matière de permis peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux. L'édification d'une clôture peut faire l'objet, de la part de l'autorité compétente, de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.111-10 du même code : « *Lorsque, des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal* » ;

Considérant, en premier lieu, que les dispositions de l'article L.441-3 précitées ne permettent pas à l'autorité compétente de s'opposer à l'édification d'une clôture pour un autre motif que celui tiré de la libre circulation des piétons ;

Considérant, en second lieu, que par une délibération en date du 23 mai 2005, le conseil municipal de Roissy-en-Brie a décidé d'instaurer un périmètre d'études de mise en valeur de l'entrée de ville sud et de lancer des études nécessaires à ce projet ; qu'il ressort des pièces du dossier que cette démarche tendait à s'opposer spécifiquement à l'installation de la société locataire de la SCI LES BLEUETS sur les parcelles en cause du fait des nuisances générées par l'activité de concassage-criblage et de stockage de matériaux inertes qu'elle envisage d'y exercer et dès lors que le règlement du plan d'occupation des sols alors en vigueur permettait l'installation de cette activité ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les moyens tirés de ce que la décision attaquée est entachée d'erreur de droit et de détournement de pouvoir paraissent en l'état du dossier de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'acte ; qu'il y a lieu, dès lors, d'ordonner la suspension de l'exécution de la décision attaquée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme (...) la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptible de fonder l'annulation CJ en l'état du dossier » ; qu'aucun autre moyen de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder la suspension de la décision attaquée ;

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

Considérant que les conclusions de la SCI LES BLEUETS présentées au titre des dispositions précitées tendent à la condamnation de l'Etat qui n'est pas en l'espèce partie au litige ; que, par suite, elles doivent être rejetées ; que, par ailleurs, ces dispositions font obstacle aux conclusions de la commune de Roissy-en-Brie dirigées contre la SCI LES BLEUETS qui n'est pas, dans la présente instance de référé, la partie perdante ;

ORDONNE

Article 1er : L'exécution de la décision du maire de la commune de Roissy-en-Brie en date du 23 février 2006 opposant un sursis à statuer à la demande de la SCI LES BLEUETS est suspendue.

Article 2 : Les conclusions de la SCI LES BLEUETS et de la commune de Roissy-en-Brie tendant au paiement des frais exposés et non compris dans les dépens sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la SCI LES BLEUETS et à la commune de Roissy-en-Brie.

Fait à Melun, le 6 avril 2006.

Le juge des référés

Le greffier,

Signé : E. RIGODANZO

Signé : B. VARRAUT

La République mande et ordonne au préfet de Seine-et-Marne en ce qui le concerne ou à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.

Pour expédition conforme,
Le Greffier,

B. VARRAUT

Texte obtenu par reconnaissance de caractère à partir d'une télécopie de l'ordonnance. Des erreurs peuvent subsister par rapport au contenu de l'ordonnance. Il faut par conséquent se référer par précaution au document télécopié qui peut être consulté ou copié au local du R.E.N.A.R.D. 3 rue des Aulnes 77680 ROISSY-EN-BRIE.

*Renseignements par téléphone : 01 60 28 03 04
ou par courriel : association-renard@wanadoo.fr
site : <http://perso.wanadoo.fr/renard-nature-environnement/>*