

Jurisprudence

Epoux qui n'étaient pas propriétaires du terrain sur lequel ils entendaient construire et avaient seulement souscrit une promesse d'achat de caractère unilatéral ne constituant pas un titre les habilitant à construire. Ils ont, néanmoins, rempli le formulaire de demande de permis de construire en...

Conseil d'Etat
2ème et 6ème sous-sections réunies

10-10-1990
n° 86379 86380

Sommaire :

Epoux qui n'étaient pas propriétaires du terrain sur lequel ils entendaient construire et avaient seulement souscrit une promesse d'achat de caractère unilatéral ne constituant pas un titre les habilitant à construire. Ils ont, néanmoins, rempli le formulaire de demande de permis de construire en se présentant comme propriétaires. Cette manière d'agir doit, en l'espèce, être regardée comme ayant pour but d'induire l'administration en erreur. Légalité du retrait du permis de construire qui leur avait été accordé.

Texte intégral :

Conseil d'Etat 2ème et 6ème sous-sections réunies Confirmation 10-10-1990 N° 86379 86380

Vu 1°) sous le n° 86 379 la requête, enregistrée au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, le 3 avril 1987, présentée par M. et Mme Henri ALARCON, demeurant 8 K, rue Louis Poterat à Rouen (76100) ; M. et Mme ALARCON demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement en date du 6 février 1987 par lequel le tribunal administratif de Rouen a rejeté leur demande dirigée contre l'arrêté du préfet de la Seine-Maritime en date du 29 octobre 1986 portant retrait du permis de construire une maison d'habitation à Franqueville Saint-Pierre qui leur avait été accordé le 2 avril 1986 ;

2°) d'annuler pour excès de pouvoir ledit arrêté ;

Vu 2°) sous le n° 86 380, la requête enregistrée au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat le 3 avril 1987, également présentée par M. et Mme ALARCON ; M. et Mme ALARCON demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 6 avril 1987 par lequel le tribunal administratif de Rouen a rejeté leur demande dirigée contre l'arrêté du 24 octobre 1986 du maire de Franqueville Saint-Pierre portant octroi d'un permis de construire à M. et Mme Delacoudre ;

2°) d'annuler pour excès de pouvoir ledit arrêté ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Après avoir entendu :

- le rapport de M. Dubos, Maître des requêtes,

- les conclusions de Mme Leroy, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes de M. et Mme ALARCON sont relatives à des permis de construire délivrés pour le même terrain et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision ;

En ce qui concerne la requête n° 86 379 :

Considérant que l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme dispose que : "la demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire" ;

Considérant qu'à la date à laquelle ils ont sollicité le permis de construire que le maire de Franqueville Saint-Pierre leur a accordé par un arrêté du 2 avril 1986, M. et Mme ALARCON n'étaient pas propriétaires du terrain sur lequel ils entendaient construire et avaient seulement souscrit une promesse d'achat de caractère unilatéral ne constituant pas un titre les habilitant à construire ; qu'ils ont, néanmoins, rempli le formulaire de demande de permis de construire en se présentant comme propriétaires ; que cette manière d'agir doit, en l'espèce, être regardée comme ayant eu pour but d'induire l'administration en erreur ; que le permis ayant ainsi été obtenu par fraude et sans que les conditions légales de son octroi fussent remplies, pouvait légalement être retiré à tout moment ; que, par suite, M. et Mme ALARCON ne sont pas fondés à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rouen a rejeté leur demande d'annulation de l'arrêté du 29 octobre 1986 par lequel le préfet de la Seine-Maritime a retiré l'arrêté du 2 avril 1986 ;

En ce qui concerne la requête n° 86 380 :

Considérant que le permis de construire délivré à M. ALARCON, dont le préfet de la Seine-Maritime a légalement prononcé le retrait, est réputé n'être jamais intervenu ; que, dès lors, M. et Mme ALARCON ne sauraient en tout état de cause se prévaloir de l'existence de ce permis pour soutenir que le permis de construire accordé pour le même terrain aux époux Delacoudre le 24 octobre 1986 serait entaché d'illégalité ; qu'il suit de là que M. et Mme ALARCON ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a rejeté leur demande d'annulation de ce dernier permis ;

Article 1er : Les requêtes de M. et Mme ALARCON sont rejetées.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à M. et Mme ALARCON, à M. et Mme Delacoudre et au ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.

Mentionné aux Tables du Recueil Lebon

Degré de la procédure : APPEL

Type de recours : Recours pour excès de pouvoir

Textes cités : Code de l'urbanisme R421-1-1.

Composition de la juridiction : M. Coudurier, Président, M. Dubos, Rapporteur, Mme Leroy, Commissaire du gouvernement

Décision attaquée : 06-02-1987 (Confirmation)

Texte(s) appliqué(s) :