

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

N° 2106689

M. PAULY

M. Philippe Grimaud
Rapporteur

Mme Léa Matteaccioli
Rapporteuse publique

Audience du 13 janvier 2023
Décision du 13 février 2023

68-06-01-02

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Toulouse

(3^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 16 novembre 2021, le 1^{er} mars 2022, le 11 avril 2022, le 12 avril 2022, le 13 avril 2022, le 6 juillet 2022, le 12 juillet 2022, M. Raymond Pauly, représenté par Me Blanquer, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler le permis de construire accordé à M. Campy par le maire de Saurat le 29 septembre 2021 en vue de la construction d'un bâtiment agricole ainsi que le permis de construire modificatif accordé à M. Campy le 6 mai 2022 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saurat les entiers dépens ainsi qu'une somme de 3 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les pièces PC4, PC6 et PC7 ne rendent pas compte de l'insertion du bâtiment dans le paysage et le permis de construire est sur ce point entaché de fraude ;
- la commune n'a pas contrôlé la viabilité des accès au projet, qui sont inadaptés ;
- le permis est entaché de fraude car le talutage avait été réalisé en dehors de toute autorisation avant l'obtention de la demande de permis de construire ;
- le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article A 8 du plan local d'urbanisme qui imposent une distance de 4 mètres entre bâtiments implantés sur la même parcelle ;
- le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article A 11 du plan local d'urbanisme car il porte atteinte aux perspectives panoramiques du secteur ;

- le permis de construire méconnaît l'article A 11 du plan local d'urbanisme qui impose le respect de la topographie et limite le talutage à 1 m de haut ;
- le permis de construire méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme car la faible distance entre les deux bâtiments situés sur la parcelle porte atteinte à la sécurité en cas d'incendie.

Par des mémoires en défense enregistrés le 26 novembre 2021, le 8 juin 2022 et le 20 juillet 2022, M. Campy, représenté par la SCP Goguyer-Lalande-Degioanni-Pontacq, conclut au rejet de la requête de M. Pauly et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à sa charge sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est irrecevable faute de notification de la copie de sa requête ;
- la requête est irrecevable faute de moyens ;
- le requérant n'a pas intérêt à agir au regard des exigences de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme faute de démontrer qu'il est le propriétaire de la bergerie voisine ;
- en tout état de cause, le requérant, qui ne démontre pas occuper régulièrement cette bergerie, ne démontre l'existence d'aucun préjudice de jouissance de ce bien pour l'application de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- en vertu de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme, le requérant n'a pas davantage intérêt à agir au titre de la maison qu'il occupe car il n'établit pas y avoir habité à la date d'affichage du permis de construire en mairie, son bail datant du 1^{er} octobre 2021 alors que le permis de construire a été affiché le 29 septembre 2021 ;
- en tout état de cause, le requérant ne démontre l'existence d'aucun préjudice de jouissance de ce bien pour l'application de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme dès lors que le projet n'est pas visible depuis son habitation ;
- les moyens soulevés par le requérant sont infondés.

Par des mémoires en défense enregistrés le 13 mai 2022 et le 21 juillet 2022, la commune de Saurat, représentée par Me Courrech, conclut au rejet de la requête de M. Pauly et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit mise à sa charge sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable faute de notification de la copie de sa requête ;
- le requérant n'a pas intérêt à agir au regard des exigences de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme faute de démontrer qu'il est le propriétaire de la bergerie voisine ;
- en tout état de cause, le requérant, qui ne démontre pas occuper régulièrement cette bergerie, ne démontre l'existence d'aucun préjudice de jouissance de ce bien pour l'application de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- en vertu de l'article L. 600-1-3 du code de l'urbanisme, le requérant n'a pas davantage intérêt à agir au titre de la maison qu'il occupe car il n'établit pas y avoir habité à la date d'affichage du permis de construire en mairie, son bail datant du 1^{er} octobre 2021 alors que le permis de construire a été affiché le 29 septembre 2021 ;
- en tout état de cause, le requérant ne démontre l'existence d'aucun préjudice de jouissance de ce bien pour l'application de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme dès lors que le projet n'est pas visible depuis son habitation ;
- les moyens soulevés par le requérant sont infondés.

Par ordonnance du 5 août 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 6 septembre 2022.

Un mémoire présenté pour M. Campy et enregistré le 25 juillet 2022 n'a pas été communiqué.

Un mémoire présenté pour M. Pauly et enregistré le 26 décembre 2022 n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Grimaud, rapporteur,
- les conclusions de Mme Matteaccioli, rapporteure publique,
- et les observations de Me Niang, représentant la commune de Saurat.

Considérant ce qui suit :

1. M. Bertrand Campy, qui exerce une activité de pépiniériste a, le 2 juillet 2021, demandé au maire de Saurat (Ariège) l'octroi d'un permis de construire en vue de la construction d'un hangar en bois de 40 m de longueur sur 8 m de large et 7,7 m de hauteur et d'une surface de 313 m². Le 29 septembre 2021, ce permis de construire lui a été accordé. Un permis de construire modificatif a été accordé à M. Campy le 6 mai 2022.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes des dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que le bâtiment objet du permis de construire attaqué est situé sur une unité foncière de forme triangulaire constituée des parcelles cadastrées sous les n^{os} 2737 à 2759, situées à proximité du col de Cabus.

4. Si M. Pauly indique, en premier lieu, qu'il emprunte la route longeant le projet pour se rendre dans une bergerie qu'il a restaurée, il ressort des pièces du dossier que celle-ci est située à Fontane, soit à un kilomètre du projet. Il s'ensuit qu'eu égard à la nature et à l'importance de celui-ci, il ne peut en aucun cas constituer une gêne ou un préjudice quelconque au regard de l'occupation de cette bergerie, la seule circonstance que M. Pauly longe le terrain

d'assiette du projet pour gagner ce bien ne pouvant lui conférer un intérêt à agir contre le permis de construire.

5. M. Pauly soutient certes, en second lieu, que l'édification du bâtiment agricole projeté par M. Campy constituerait un trouble nuisant à la jouissance de la maison d'habitation qu'il occupe à proximité. Toutefois, d'une part, cette habitation se trouve sur la parcelle D 714, à une distance d'environ 140 mètres du projet et environ 40 mètres en contrebas, de telle sorte que M. Pauly n'a pas qualité de voisin immédiat. D'autre part, M. Pauly, dont il ressort des pièces du dossier qu'il ne dispose de vues sur le projet que depuis l'extrémité de son terrain et non depuis son habitation, se borne à faire état, pour établir son intérêt à agir, de considérations générales tenant à l'atteinte esthétique et patrimoniale à l'environnement immédiat, d'une potentielle aggravation des conditions de circulation, dont la probabilité n'est pas établie au regard de la nature de l'activité menée par M. Campy, ainsi que d'une modification des conditions de circulation des eaux de pluie, lesquelles atteindraient désormais son habitation, fait dont le lien de causalité avec les terrassements impliqués par la construction autorisée n'est pas démontré.

6. Il résulte de tout ce qui précède que M. Pauly n'établissant pas que la construction autorisée serait de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'il occupe, il ne peut être regardé comme ayant un intérêt suffisant pour demander l'annulation du permis de construire accordé le 29 septembre 2021 et du permis de construire modificatif accordé le 6 mai 2022. Sa requête ne peut dès lors qu'être rejetée.

Sur les frais relatifs au litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative s'opposent à ce que la somme réclamée par M. Pauly sur leur fondement soit mise à la charge de la commune de Saurat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu en revanche de mettre une somme de 1 500 euros à la charge de M. Pauly, à verser à la commune de Saurat sur le fondement de ces mêmes dispositions, ainsi que la même somme à verser à M. Campy.

8. M. Pauly n'établit pas avoir exposé des frais au titre des dépens à l'occasion de la présente instance ; par suite, ses conclusions, qui doivent être regardées comme étant présentées au titre de l'article R. 761-1 du code de justice administrative, ne peuvent qu'être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. Pauly est rejetée.

Article 2 : M. Raymond Pauly versera une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros à la commune de Saurat et une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros à M. Bertrand Campy en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Raymond Pauly, à M. Bertrand Campy et à la commune de Saurat.

Délibéré après l'audience du 13 janvier 2023, à laquelle siégeaient :

M. Grimaud, président,
M. Bernos, premier conseiller,
M. Quessette, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 février 2023.

L'assesseur le plus
ancien,

Le président,

M. BERNOS

P. GRIMAUD

La greffière,

M. ALRIC

La République mande et ordonne au préfet de l'Ariège en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme :
La greffière en chef,