

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'ORLÉANS

agb

N° 2202965

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. [REDACTED]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Anne-Laure Delamarre
Juge des référés

La juge des référés,

Ordonnance du 5 septembre 2022

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 24 août 2022, complétée par un mémoire enregistré le 1^{er} septembre 2022, [REDACTED], représenté par Me Galy demande au juge des référés d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté du 29 juin 2022 par lequel le Maire de Chartres n'a pas fait opposition à une déclaration préalable déposée le 5 mai 2022 par la société civile de construction vente (SCCV) 24 Courtille tendant à obtenir l'autorisation d'abattre trois marronniers se trouvant sur la parcelle AP 81, 24 boulevard de la Courtille à Chartres.

Il soutient que :

- il justifie d'un intérêt à agir dès lors qu'il a une vue directe sur les arbres ;
- l'urgence est établie dès lors que le pétitionnaire entend faire procéder à l'abattage des arbres dans les plus brefs délais ;
- sur le doute sérieux ; l'arrêté litigieux est entaché d'un détournement de procédure dès lors qu'il a été déposé une déclaration préalable, trois semaines après avoir obtenu un permis de démolir et de construire des ouvrages dont la présence à venir constitue le motif principal de l'abattage ; l'arrêté est entaché d'une erreur d'appréciation dès lors que le danger et le mauvais état des arbres ne sont pas établis ; le rapport produit pas la défense, lequel a été pris deux mois après l'arrêté de non opposition, n'est pas suffisamment précis ; il demeure très peu circonstancié sur l'état des arbres et n'envisage pas l'abattage comme la seule et unique solution ; un autre expert confirme le fait que l'abattage n'est pas la solution à privilégier ; le recours déposé par une voisine directe contre le permis de construire ne fait que confirmer la volonté a été d'induire en erreur et de bien distinguer les demandes pour éviter un rejet du permis ; l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme et les dispositions de l'article USB- 11-1 du PLU.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 août 2022, la commune de Chartres conclut au rejet de la requête. Elle fait valoir que la requête est irrecevable dès lors que [REDACTED], qui n'est pas voisin immédiat, ne justifie pas d'un intérêt à agir. Elle soutient, par ailleurs, qu'il n'y a ni urgence ni doute sérieux.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} septembre 2022, la Société 24 Courtille représentée par Me Riverre, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge du requérant une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle fait valoir que la requête est irrecevable dès lors que [REDACTED], qui n'est pas voisin immédiat, ne justifie pas d'un intérêt à agir. Elle soutient, par ailleurs, qu'il n'y a ni urgence ni doute sérieux.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée le 24 août 2022 sous le numéro 2202964 par laquelle M. [REDACTED] demande l'annulation de la décision attaquée.

Vu :

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

Le président du tribunal a désigné Mme Delamarre pour statuer sur les demandes de référé.

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

Au cours de l'audience publique tenue en présence de Mme Martin greffière d'audience, Mme Delamarre a lu son rapport et entendu :

- Me Galy, représentant M. [REDACTED], qui a conclu aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens en soulignant qu'il justifie d'une vue directe sur les arbres et que l'abattage ne s'impose pas dès lors que l'état des arbres est bon et qu'il n'a jamais été question du danger, qu'il pouvait représenter lors de l'instruction du dossier de permis de construire;
- M. [REDACTED], représentant la commune de Chartres, qui a maintenu les termes de son mémoire en défense;
- Me Rivierre, représentant la SCCV 24 Courtille, qui a maintenu les termes de son mémoire en défense.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 29 juin 2022, le maire de la commune de Chartres ne s'est pas opposé à une déclaration préalable déposée le 5 mai 2022 par la SCCV 24 Courtille tendant à obtenir l'autorisation d'abattre trois marronniers se trouvant sur la parcelle AP 81, 24 boulevard de la Courtille à Chartres. M. [REDACTED] sollicite la suspension de l'exécution de ce permis de construire.

Sur la fin de non-recevoir soulevée en défense :

2. Aux termes 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 un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux 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. ». La commune de Chartres et la SCCV 24 Courtille font valoir que le requérant ne justifie pas de ce que le projet en litige serait susceptible de lui causer des troubles dans les conditions d'utilisation, d'occupation et de jouissance de son bien, dès lors qu'il n'est pas voisin

immédiat. Toutefois, d'une part, il n'est pas sérieusement contesté que M. [REDACTED] est propriétaire d'une parcelle très proche de la parcelle où se trouvent les arbres qui doivent être abattus. D'autre part, M. [REDACTED] indique et justifie par la communication de photographies qu'il bénéficie actuellement d'une vue directe sur les marronniers. L'abattage va donc modifier son environnement immédiat, et est susceptible de lui causer un préjudice de vue. Dans ces conditions, l'arrêté en litige paraît de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien de M. [REDACTED]. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir doit être écartée.

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

3. Aux termes du premier alinéa 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* ».

Sur l'urgence :

4. Aux termes de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique : « *Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort. / La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite* ».

5. D'une part, le recours dirigé contre l'arrêté en litige ayant été assorti d'une requête en référé suspension déposée avant l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le tribunal, la condition d'urgence est présumée satisfaite. Et la défense ne fait état d'aucune circonstance de nature à renverser cette présomption d'urgence.

6. D'autre part, eu égard au caractère irréversible de l'abattage d'un arbre autorisé sur déclaration préalable, la condition d'urgence doit être constatée. Par suite, la condition d'urgence est remplie.

Sur le doute sérieux :

7. En l'état de l'instruction, le moyen tiré de l'erreur d'appréciation en ce qui concerne le danger que présenterait les arbres dont l'abattage est prévu et le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

8. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'apparaît propre à créer, en l'état de l'instruction, un tel doute.

9. Il résulte de ce qui précède que M. [REDACTED] est fondé à demander que l'exécution de l'arrêté du maire de la commune de Chartres du 29 juin 2022 soit suspendue, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité par une formation collégiale du tribunal.

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

10. Il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Chartres la somme de 1500 euros à verser à la requérante sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Les conclusions présentées par la SCCV 24 Courtille au titre des mêmes dispositions ne peuvent qu'être rejetées.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté du 29 juin 2022 est suspendue.

Article 2 : La commune de Chartres versera à M. [REDACTED] la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la SCCV 24 Courtille présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à M. [REDACTED], à la SCCV 24 Courtille et à la commune de Chartres.

Fait à Orléans, le 5 septembre 2022.

La juge des référés,



Anne-Laure DELAMARRE

La République mande et ordonne à la préfète d'Eure et Loir en ce qui la 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 de la présente décision.