

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE VERSAILLES**

N° 12VE03098, 12VE03141

----

- SYNDICAT MIXTE DES HAUTS-DE-SEINE  
POUR L'ELIMINATION DES ORDURES  
MENAGERES  
- COMMUNE DE MEUDON

----

M. Demouveaux  
Président

----

M. Malagies  
Rapporteur

----

M. Delage  
Rapporteur public

----

Audience du 9 octobre 2014  
Lecture du 13 novembre 2014

-----

Code PCJA : 68-03

Code Lebon : C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour administrative d'appel de Versailles

6<sup>ème</sup> Chambre

Vu, I, sous le n° 12VE03098, la requête, enregistrée le 13 août 2012, présentée pour le SYNDICAT MIXTE DES HAUTS-DE-SEINE POUR L'ELIMINATION DES ORDURES MENAGERES (SYELOM) représenté par son président en exercice dûment habilité à cet effet et domicilié en cette qualité 5 Me Sartorio, avocat ;

Le SYELOM demande à la Cour :

1° d'annuler le jugement n° 1008004 en date du 8 juin 2012 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, à la demande de M. et Mme Clément et autres, annulé l'arrêté du 4 décembre 2009 par lequel le maire de la commune de Meudon a délivré à ce syndicat un permis de construire à titre précaire concernant une déchèterie intercommunale sur le territoire de cette commune ;

2° de rejeter la demande de M. et Mme Clément et autres devant le tribunal ;

3° de mettre à leur charge, solidairement la somme de 2 000 euros à lui verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :

- le permis de construire délivré au SYELOM à titre précaire dans un secteur protégé ND et un espace boisé classé par un arrêté du 4 décembre 2009 du maire de Meudon respecte les

dispositions légales et réglementaire prévues aux articles L. 433-1, L. 433-2 et R. 433-1 du code de l'urbanisme ;

- que le législateur n'a imposé aucune motivation spéciale justifiant de la durée retenue au titre du permis précaire ; que c'est donc à tort que, dans son jugement le tribunal a retenu le moyen tiré de ce que la commune de Meudon n'avait pas justifié le choix d'une durée de douze ans comme délai à l'issue duquel la construction doit être enlevée ;

- qu'il ne fait pas de doute que le projet répond à l'intérêt général ; qu'il revêt un caractère exceptionnel dès lors que le maire de Meudon n'a jusqu'alors jamais délivré de permis de cette catégorie ;

- qu'à titre subsidiaire, la durée retenue peut être aisément justifiée par les impératifs environnementaux ;

.....

Vu, II, sous le n° 12VE03141, la requête, enregistrée le 21 août 2012, présentée pour la COMMUNE DE MEUDON, représenté par son maire dûment habilité ;

La COMMUNE DE MEUDON demande à la Cour :

1° d'annuler le jugement n° 1008004 en date du 8 juin 2012 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, à la demande de M. et Mme Clément et autres, annulé l'arrêté du 4 décembre 2009 par lequel son maire a délivré au SYELOM un permis de construire à titre précaire concernant une déchèterie intercommunale sur le territoire de cette commune ;

2° de rejeter la demande de M. et Mme Clément et autres devant le tribunal ;

3° de mettre solidairement à leur charge, la somme de 3 500 euros à lui verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- le permis de construire délivré au SYELOM à titre précaire dans un secteur protégé ND et un espace boisé classé par un arrêté du 4 décembre 2009 du maire de Meudon respecte les dispositions légales et réglementaire prévues aux articles L. 433-1, L. 433-2 et R. 433-1 du code de l'urbanisme ;

- le jugement litigieux encourt la censure pour erreur de droit, les premiers juges ayant décidé à tort que l'exigence de motivation de l'arrêté autorisant le permis de construire à titre précaire s'étend à la justification du choix du délai de douze ans à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée ; que ce faisant, ils ont statué *contra legem* ;

- les moyens tirés de ce que le permis ne pouvait être délivré à titre précaire sera écarté car les deux conditions cumulatives prévues à l'article L. 433-1 du code susvisé sont remplies en l'espèce ;

- le moyen tiré de la violation de l'article R. 111-5 est inopérant puisque cet article n'est pas applicable dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ;

- il en est de même du moyen tiré de la non-conformité du projet aux règles du plan d'occupation des sols relatives à l'emprise au sol des constructions ;

- le moyen tiré de ce que la décharge porterait atteinte au site et au voisinage sera écarté car une déchèterie ne reçoit pas les ordures ménagères mais seulement des déchets triés pour être valorisés ;

- enfin le moyen tiré de la méconnaissance de règles de stationnement est voué à l'échec car la place de stationnement est destinée au gardien de la déchèterie ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le 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 9 octobre 2014 :

- le rapport de M. Malagies président-assesseur,
- les conclusions de M. Delage, rapporteur public,
- les observations de Me Rivoire, pour le SYELOM, de Me Roy, pour la COMMUNE DE MEUDON, et de Me Gabard, pour M. et Mme Clément, Mme Guilem, M. et Mme Delannoy, M. Meisner, M. Gamain, M. Beaurepaire, M. Martin et M. Morisseau ;

1. Considérant que les requêtes n° 12VE03098 et n° 12VE03141 qui sont dirigées contre le même jugement et présentent à juger les mêmes questions relatives à un même permis de construire ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour qu'il y soit statué par un seul arrêt ;

2. Considérant que, par jugement du 8 juin 2012 le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de M. et Mme Clément et autres, a annulé l'arrêté du 4 décembre 2009 par lequel le maire de la commune de Meudon avait accordé au SYELOM un permis de construire à titre précaire, pour une durée de douze ans, en vue de la construction d'une déchèterie intercommunale sur un terrain situé aux « tailles de la Porte Dauphine », sur le territoire de cette commune ; que le SYELOM et la COMMUNE DE MEUDON relèvent appel de ce jugement ;

**Sur le bien-fondé du jugement attaqué :**

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme : « Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. / Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre » ; que ces dispositions permettent à un pétitionnaire de pouvoir bénéficier d'un permis à

titre précaire, à la double condition que la construction projetée ne relève pas du champ d'application de l'article L. 421-5 du même code, qui dispense de toute formalité au titre du code de l'urbanisme notamment les constructions ou installations de très faible importance ou à faible durée de maintien en place, et qu'elle ne satisfasse pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6, qui impose notamment que le permis soit conforme aux règles d'un plan local d'urbanisme ; qu'aux termes de l'article R. 433-1 du même code : « *L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants : / a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ; / b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine.* » ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet était situé, à la date de l'arrêté attaqué, en zone ND du plan d'occupation des sols de la COMMUNE DE MEUDON et à l'intérieur d'un site inscrit en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement ; que cet arrêté devait donc, en vertu des dispositions précitées de l'article R. 433-1 du code de l'urbanisme, comporter l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire devrait enlever la construction autorisée ; qu'ainsi qu'il a été dit au point 2, le maire de la COMMUNE DE MEUDON a, pour se conformer à cette obligation, délivré le permis contesté pour une durée de douze ans ; qu'en examinant le bien-fondé de cette partie de la décision, les premiers juges n'ont, contrairement à ce que soutiennent les requérants, commis aucune erreur de droit étant rappelé que le délai ainsi fixé, lequel ne résultait pas des termes de la demande, était contesté par les demandeurs tant dans son principe que dans sa durée et que les moyens qui étaient développés à son encontre, tirés notamment du caractère excessif de cette durée, n'étaient pas inopérants ; que si le SYELOM n'a pas en première instance utilement défendu sur ce point, il a, en appel, fait valoir, pour justifier du choix du délai en question, des considérations liées au temps nécessaire à l'amortissement de la construction projetée et à l'expiration du délai de la garantie décennale ainsi qu'à l'intérêt pour lui de bénéficier d'une durée d'autorisation lui permettant de respecter l'objectif qui lui est prescrit par le plan départemental d'élimination des déchets, à savoir de parvenir à l'horizon 2019 à un taux de valorisation matières de 25 % ; que le bien-fondé de ces justifications n'est pas contesté par les défendeurs ; qu'il suit de là que, contrairement à ce qu'ont estimé les premiers juges, le moyen tiré de ce que le choix fait par le maire de Meudon d'une durée d'autorisation de douze ans ne répondait à aucune justification doit être écarté ;

5. Considérant qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner la fin de non-recevoir opposée en première instance par le SYELOM et la COMMUNE DE MEUDON ainsi que les autres moyens soulevés par M. et Mme Clément et autres devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

**Sur la fin de non-recevoir opposée à la demande de première instance :**

6. Considérant que pour les motifs que les premiers juges ont retenus, la demande de première instance enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise le 8 octobre 2010 n'est entachée d'aucune tardiveté ;

**Sur les moyens de première instance soulevés par M. et Mme Clément et autres :**

**En ce qui concerne le moyen tiré de l'absence de demande d'un permis précaire :**

7. Considérant qu'en précisant que, dans le cas où une construction est exceptionnellement autorisée à titre précaire, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre, les dispositions précitées de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme exigent que la demande de permis reste soumise à ces dispositions et donc qu'elle soit instruite selon les règles de formalité et de fond que celles-ci comportent ; qu'il s'ensuit que l'autorisation ne peut être accordée que si, au préalable, le maire a été saisi d'une demande du pétitionnaire en ce sens ; qu'en l'espèce, il ne ressort pas de la demande de permis reçue en mairie le 29 avril 2009 qu'elle porterait sur un permis précaire ; que, par suite, et alors même qu'il n'existe pas de formulaire CERFA de demande de permis de construire à titre précaire, le moyen invoqué par les requérants de première instance, tiré de ce que le pétitionnaire n'avait pas sollicité un permis de construire précaire, doit être accueilli ;

**En ce qui concerne le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation :**

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 433-3 du code de l'urbanisme : « *Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état : / a) A la date fixée par le permis. / b) (...)* » ; que si, à la différence de l'ancien article L. 423-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 8 décembre 2005 dont est issu ledit article L. 433-1, ces dispositions ne font plus expressément référence à l'exigence du caractère précaire de la construction, la remise en état du terrain en son état initial telle qu'exigée par cet article implique que seules des constructions ayant vocation à être démolies dans un délai relativement bref et selon des procédés n'entraînant pas un coût de démolition excessivement élevé pour le maître de l'ouvrage, au regard de l'utilisation pouvant en être faite et des revenus susceptibles d'en être tirés, fassent l'objet d'un permis précaire ;

9. Considérant qu'en l'espèce, outre que les déchèteries, alors même qu'elles répondent à la satisfaction d'un intérêt général, ne revêtent pas par elles-mêmes un caractère exceptionnel, le projet litigieux exige, ainsi que cela résulte des notices jointes à la demande de permis, d'importants travaux de terrassement, la construction d'une plate-forme basse alvéolée que supporte une dalle de béton armé, des travaux de talutage et de construction comportant l'édification d'épais murs de soutènement en béton armé, l'installation d'une plate-forme haute sur presque la moitié de la périphérie du terrain d'assiette, la création de réseaux divers nécessaires à l'installation d'une fosse septique et une voirie lourde apte à supporter des camions de fort tonnage chargés d'évacuer les bennes ; que la construction de tels équipements, eu égard à leur importance et à leur coût élevé, ne se justifie qu'en vue de la satisfaction d'un besoin permanent d'élimination des déchets dans la zone ; qu'elle est par suite manifestement incompatible avec l'obligation fixée au pétitionnaire par l'article 3 de l'arrêté litigieux de démolir entièrement cette installation et de remettre en son état initial le terrain d'assiette à l'expiration d'un délai de seulement douze ans ; qu'il s'ensuit que le moyen invoqué en première instance par M. et Mme Clément et autres, tiré de ce qu'en autorisant le projet à titre précaire contesté dans les conditions sus-décrites, le maire de Meudon a commis une erreur manifeste d'appréciation, doit être également accueilli ;

10. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état du dossier soumis à la Cour, aucun autre moyen de première instance n'est susceptible d'entraîner l'annulation de la décision attaquée ;

11. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le SYNDICAT MIXTE DES HAUTS-DE-SEINE POUR L'ELIMINATION DES ORDURES MENAGERES (SYELOM) et la COMMUNE DE MEUDON ne sont pas fondés à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal a annulé l'arrêté du 4 décembre 2009 par lequel le maire de la commune de Meudon a délivré à ce syndicat un permis de construire à titre précaire une déchèterie intercommunale sur le territoire de cette commune ;

**Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :**

12. Considérant, d'une part, que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. et Mme Clément et autres, qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, la somme que le SYELOM et la COMMUNE DE MEUDON demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

13 Considérant, d'autre part, qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre solidairement à la charge du SYELOM et de la COMMUNE DE MEUDON la somme de 4 000 euros au profit des seuls défendeurs aux instances n° 12VE03098 et 12VE03141 comprenant M. et Mme Clément, Mme Guilem, M. et Mme Delannoy, M. Meisner, M. Gamain, M. Beaurepaire, M. Martin et M. Morisseau.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Les requêtes du SYNDICAT MIXTE DES HAUTS-DE-SEINE POUR L'ELIMINATION DES ORDURES MENAGERES (SYELOM) et de la COMMUNE DE MEUDON sont rejetées.

Article 2 : Le SYNDICAT MIXTE DES HAUTS-DE-SEINE POUR L'ELIMINATION DES ORDURES MENAGERES (SYELOM) et la COMMUNE DE MEUDON, sont condamnés solidairement à verser la somme de 4 000 euros à M. et Mme Clément, Mme Guilem, M. et Mme Delannoy, M. Meisner, M. Gamain, M. Beaurepaire, M. Martin et M. Morisseau, pris ensemble.