

AUTORISATION D'URBANISME : RÉGULARISATION POUR LE PÉTITIONNAIRE MALHONNÊTE ?

Autorisation d'urbanisme : le juge doit-il régulariser la fraude ? Le Conseil d'Etat s'est prononcé dans une décision du 11 mars 2024 à mentionner aux tables du recueil Lebon (n°464257).



Le maire d'une commune a délivré un permis de construire autorisant le changement de situation d'un garage et l'extension de la construction existante.

Saisi par des avoisinants, le tribunal administratif de Toulon a annulé ce permis de construire, retenant deux motifs d'illégalités résultant de la méconnaissance de deux articles du PLU.

C'est la commune, dont le maire avait, dans un premier temps, retiré le permis de construire, avant de retirer son retrait, qui se pourvoit en cassation.

Elle reproche notamment au tribunal administratif de ne pas avoir mis en oeuvre les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, selon lesquelles le juge doit, lorsqu'il estime qu'un vice entraînant l'illégalité du permis est susceptible d'être régularisé, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour l'intervention d'une régularisation.

Toutefois, statuant sur ce motif, le Tribunal administratif a constaté que le **pétitionnaire a volontairement fourni à l'administration une information erronée lui permettant d'échapper à l'application d'une règle d'urbanisme et qu'ainsi il a commis une fraude** afin de bénéficier de la dérogation prévue par le règlement du PLU. Il a ainsi jugé, ce qui n'est pas argué de dénaturation en cassation, que le **permis a été obtenu par fraude.**

Il semble donc qu'en ne faisant pas application de l'article pré-cité du Code de l'urbanisme, le tribunal a considéré que la fraude n'était pas régularisable.

Le Conseil d'Etat confirme cette prise de position et juge que **"le juge ne peut faire application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme lorsque l'autorisation d'urbanisme dont il est saisi a été obtenue par fraude."**