



HAL
open science

Note sous Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 13 mars 2002, Di Natale et SCI BELYNTED contre Commune de la Possession

Laurent Dindar

► **To cite this version:**

Laurent Dindar. Note sous Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 13 mars 2002, Di Natale et SCI BELYNTED contre Commune de la Possession. *Revue juridique de l'Océan Indien*, 2003, 03, pp.332-333. hal-02587017

HAL Id: hal-02587017

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02587017v1>

Submitted on 15 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**Chronique de jurisprudence de droit public
(Tribunal administratif de La Réunion)**

Par Laurent DINDAR

Doctorant à l'Université de La Réunion

**PERMIS DE CONSTRUIRE – DESISTEMENT – RETRAIT DE
DESISTEMENT – OBLIGATION DE NOTIFICATION DU
RECOURS CONTRE UN PERMIS DE CONSTRUIRE –
ARTICLE R. 600-1 DU CODE DE L'URBANISME – RETRAIT –
PROCEDURE ADMINISTRATIVE CONTENTIEUSE – NON
LIEU A STATUER**

*M. DI NATALE et SCI BELYNTED c/ Commune de la POSSESSION
Lecture du 13 mars 2002*

EXTRAITS

« Considérant que les requêtes de M. DI NATALE et de la SCI BELYNTED, qui tendent à l'annulation des arrêtés des 16 mars et 21 mai 2001 par lesquels le maire de La Possession a accordé un permis de construire à la SCI BELYNTED puis a retiré ce permis, et à la condamnation de la commune à verser une indemnité à la SCI BELYNTED, présentent à juger des questions semblables ; qu' il y a lieu de les Joindre pour statuer par un seul jugement ;

Considérant que si, par acte du 23 juillet 2001, M. DI NATALE a déclaré se désister de sa requête dirigée contre le permis du 16 mars 2001, le Tribunal n'a pas statué sur ce désistement, que le requérant, par suite, a pu valablement retirer son désistement d'instance par mémoire enregistré le 8 août 2001 ; que la reprise d'instance de l'intéressé ne constituait pas une nouvelle requête ; qu'elle n'avait pas, dès lors, à être notifiée conformément à l'article R 600-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que si le permis de construire du 16 mars 2001 a été retiré par arrêté du 21 mai 2001 du maire de la Possession, ce dernier arrêté a été déféré devant le Tribunal ; que cette circonstance fait obstacle au prononcé d'un non lieu à statuer ;

Considérant que M. DI NATALE est propriétaire de la parcelle voisine de celle où la construction litigieuse est prévue ; que cette qualité lui donne intérêt à agir, que son recours est, dès lors, recevable ;

Considérant qu' il ressort des pièces du dossier que le projet autorisé, qui prévoyait la construction de deux logements, ne s'inscrivait pas dans le cadre d'une opération d'ensemble d'au minimum 7 logements, que l'article NAU1 précité a, par suite, été méconnu ; qu' en outre la voie qui permettait l'accès à la construction ne comportait pas d'aire de retournement, en dépit des prescriptions de l'article NAU3, qu' il suit de là que le requérant est fondé à demander l'annulation du permis délivré le 16 mars 2001 par le maire de la Possession à la SCI BELYNTED,

Considérant qu'aucun des autres moyens invoqués, tirés de la méconnaissance des articles NAU4 et NAU5 du plan d'occupation des sols et du détournement de procédure, ne paraît de nature à entraîner l'annulation du permis...

Considérant qu' une décision administrative créatrice de droits ne peut être rapportée qu'à la double condition qu' elle soit entachée d'illégalité et que le délai de recours contentieux ne soit pas expiré ; qu' il ressort des pièces du dossier que le maire de la Possession a retiré le permis de construire, par arrêté du 21 mai 2001, du fait de déclarations inexactes fournies par la SCI BELYNTED quant à la répartition des zones du plan d'occupation des sols, que ce motif ne pouvait légalement justifier un retrait de permis ; qu' il suit de là que, sans qu' il soit besoin d'examiner les autres moyens invoqués, la SCI BELYNTED est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 20 mai 2001... ».

OBSERVATIONS

Par une requête enregistrée au greffe le 25 avril 2001 M. DI NATALE demandait au Tribunal d'annuler le permis de construire délivré le 16 mars 2001 par le maire de la Possession à la SCI BELYNTED qui, par une autre requête en date 8 juin 2001 demandait d'annuler l'arrêté du 21 mai 2001 par lequel le maire de la Possession a retiré le permis de construire qui lui avait été accordé le 16 mars 2001 en condamnant la commune à lui verser une somme de 2286,74 Euros au titre de son préjudice financier.

Suite au retrait par le Maire du permis de construire litigieux, M. DI NATALE s'est désisté de sa requête contre le permis et sans que le Tribunal ne lui en ait donné acte, M. DI NATALE retirait son désistement d'instance en août 2001 reprenant ainsi l'instance. N'ayant pas notifié à la Commune de la Possession cette reprise d'instance, cette dernière n'a pas manqué d'employer ce moyen afin d'évoquer un vice de procédure.

Le Tribunal a alors considéré que la reprise d'instance dirigée contre un permis de construire, suite à un désistement d'instance conditionnel dont le Tribunal n'avait pas encore donné acte, n'avait pas à être notifiée conformément à l'article R 600-1 du code de l'urbanisme.

Le jugement est également intéressant par la double annulation prononcée à l'encontre du permis de construire et du retrait de celui-ci, retrait répondant à la double condition de l'illégalité et des délais de recours contentieux.