

Contentieux - Urbanisme - Affaire Consorts BOLARD et autres c/ Ville de Besançon - Crisopolis - Appel du jugement rendu par le Tribunal Administratif

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le 20 juillet 1989, la Ville de Besançon a accordé un permis de construire à M. JOLY en vue de l'édification d'un immeuble à usage collectif d'habitation «Résidence Services», rue de Velotte.

Les Consorts BOLARD et autres ont à l'époque déposé deux requêtes devant le Tribunal Administratif de Besançon, d'une part aux fins de sursis à exécution et d'autre part aux fins d'annulation du permis de construire.

La demande de sursis à exécution a été rejetée par jugement du Tribunal Administratif le 30 novembre 1989. Par décision du 14 juin 1991, le Conseil d'Etat a annulé ce dernier jugement, estimant que l'article UD 10 du Plan d'Occupation des Sols imposant le respect d'une hauteur de 9 mètres entre le terrain naturel et l'égout du toit n'était pas respecté. Les travaux étaient cependant achevés à cette date.

Par jugement du 23 mai 1996, le Tribunal Administratif de Besançon s'est prononcé sur la seconde requête des Consorts BOLARD et autres et a annulé l'arrêté du permis de construire au vu des mêmes motifs que le Conseil d'Etat.

La Ville de Besançon entend faire appel de cette décision, estimant que les moyens invoqués par les requérants ne suffisent pas à motiver l'annulation du permis.

Le Conseil Municipal est donc invité à autoriser M. le Maire à interjeter appel du jugement du Tribunal Administratif devant la Cour Administrative d'Appel de Nancy.

M. BONNET : Simplement pour dire qu'on souhaite pouvoir voter car il y a des abstentions dans l'inter-groupe d'opposition.

M. VIALATTE : Monsieur le Maire, cette affaire pose un problème de droit délicat et d'ailleurs le rapport est subtilement rédigé. En réalité, le problème posé, en l'espèce celui de la résidence Crisopolis, est simple. Les intervenants devant la justice administrative avaient, vous venez de le rappeler, au moment où les travaux étaient engagés et lorsqu'ils ont introduit leur instance, demandé le sursis à exécution, c'est-à-dire l'interruption des travaux. Le Tribunal Administratif n'a pas jugé utile de surseoir à exécuter mais le Conseil d'Etat en appel, à l'époque où les Cours Administratives d'Appel n'existaient pas encore, a décidé d'annuler la décision du Tribunal Administratif en invoquant, pour justifier sa décision, le fait que le Plan d'Occupation des Sols de la commune n'était pas respecté. Au fond donc le Conseil d'Etat considère que le Tribunal Administratif aurait dû surseoir à l'exécution au motif du non-respect du Plan d'Occupation des Sols. Le Tribunal Administratif, saisi de l'autre contentieux, et évidemment ayant sous les yeux le jugement du Conseil d'Etat décide en 1996 d'annuler l'arrêté du permis de construire en se fondant sur des motifs identiques à ceux de la juridiction supérieure, c'est-à-dire le Conseil d'Etat.

Aussi, je me demande aujourd'hui quel est l'intérêt pour la Ville d'interjeter appel de cette décision car il y a 99 chances sur 100 que la Cour Administrative d'Appel de Nancy, qui aura entre les mains, elle aussi, la décision du Conseil d'Etat et celle du Tribunal Administratif, deux décisions dans deux instances différentes, adopte une position tout à fait identique. Ma question est simple : est-ce que la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat, dans de tels cas, peut conduire à une exécution de jugement allant jusqu'à la démolition partielle d'un bâtiment ? Il y a des cas de jurisprudence, je crois en avoir le souvenir, et je me dis en ce cas, n'est-il pas redoutable d'interjeter appel ?

M. LE MAIRE : Je ne pense pas. Pourquoi interjetons-nous appel puisque vous connaissez bien le dossier ? C'est parce que lorsque le Conseil d'Etat a annulé la décision du Tribunal Administratif, le bâtiment était terminé. Seul un mémoire sommaire avait été déposé par la compagnie d'assurance et nous pensons que ce permis de construire est valable. Nous allons constituer un dossier pour bien préciser cette fois devant la Cour Administrative d'Appel de Nancy qu'en réalité le POS a été respecté. Il est question en particulier d'une hauteur de 9 mètres, mais comment et où mesure-t-on ces 9 mètres, par rapport à quoi ? etc. Moi je pense que si on fait appel, on a une chance effectivement de conserver le permis de construire. Si ce sont les entreprises qui ensuite n'ont pas respecté le permis, la Ville est là totalement hors de cause.

Je pense qu'il est utile de faire appel car nous estimons que le permis de construire a été délivré en toute connaissance de cause, conformément au POS et que la hauteur de 9 mètres y est respectée.

M. ANTONY : L'affaire est encore un peu plus compliquée, Monsieur le Maire, puisqu'en fait il y a deux procédures distinctes. D'abord une procédure engagée par la Ville qui a dressé procès-verbal au constructeur pour non-respect du permis de construire, en particulier pour le nombre de logements créés et puis pour le faitage non conforme au permis de construire. Les constructeurs ont été condamnés à une amende par le Tribunal Correctionnel.

La deuxième procédure, celle dont il est question ici est celle des Consorts BOLARD concernant la capacité de construire dans les combles et la hauteur à l'égout du toit, c'est-à-dire la hauteur entre le terrain naturel et l'égout du toit, ce qu'on appelle ici le chéneau. Notre collègue a bien rappelé les procédures entre Tribunal Administratif, Conseil d'Etat et aujourd'hui Cour Administrative d'Appel mais nous pensons, nous, Ville, qu'il est nécessaire de réanalyser une nouvelle fois le dossier parce que nous pensons qu'il y a eu une confusion de lecture des plans à l'audience ; à l'audience on s'est basé, je vais être extrêmement technique, sur la hauteur entre le sol et une dalle à l'intérieur du bâtiment et cette dalle est plus haute que le chéneau. Donc il conviendrait de relire les plans, c'est pourquoi nous pensons qu'il faut nous pourvoir devant la Cour Administrative d'Appel.

M. VIALATTE : Juste un mot d'explication de vote, mon collègue BONNET a expliqué que nous avons sur ce point dans notre groupe des positions qui pouvaient varier. Chacun connaît le sérieux des analyses juridiques de M. le Professeur BOLARD que j'ai vu à plusieurs reprises sur ce sujet et dont je comprends fort bien la démarche. Toutefois je réagis, ici même, en qualité de Conseiller Municipal, il est tout à fait légitime et normal que nous offrions à la Ville, compte tenu des explications que vous nous avez données et dont je vous remercie, l'occasion en appel de défendre au mieux ses intérêts. Personnellement, je voterai par conséquent cette délibération.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition du Rapporteur.

Visa préfectoral du 1^{er} octobre 1996.