

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE**

**N° 1605272**

---

SCI DE LA TOUR

---

M. Thomas Ruocco-Nardo  
Rapporteur

---

Mme Nathalie Portal  
Rapporteur public

---

Audience du 13 septembre 2018  
Lecture du 27 septembre 2018

---

68-03

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Grenoble

(2<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 19 septembre 2016, le 21 novembre 2017 et le 5 février 2018, la SCI De La Tour, représentée par Me Gallety, demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 12 mai 2016 par lequel le maire de la commune de Vezeronce-Curtin a délivré un permis de construire à la SARL Demeures d'Autrefois, ensemble la décision du 4 juillet 2016 rejetant son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Vezeronce-Curtin une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a intérêt à agir ;
- l'arrêté du 12 mai 2016 méconnaît les dispositions de l'article UA 6 du plan d'occupation des sols ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UA 11 du plan d'occupation des sols.

Par un mémoire en défense et un mémoire, enregistrés le 1<sup>er</sup> décembre 2016 et le 20 décembre 2017, la commune de Vezeronce-Curtin, représentée par Me Bolleau, conclut au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge de la SCI De La Tour une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable faute d'intérêt à agir de la société requérante ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par la société requérante ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la SARL Demeures d'Autrefois qui n'a pas produit de mémoire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

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

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ruocco-Nardo,
- les conclusions de Mme Portal, rapporteur public,
- et les observations de Me Gallety, représentant la SCI De La Tour et de Me Raffin, représentant la commune de Vezeronce-Curtin.

Une note en délibéré présentée par la société requérante a été produite le 14 septembre 2018.

Considérant ce qui suit :

1. La SARL Demeures d'Autrefois a déposé en mairie, le 4 décembre 2015, une demande de permis de construire, valant permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation et de bureaux, pour une surface de plancher créée de 311 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section C n° 48 et 1019, situées sur le territoire de la commune de Vezeronce-Curtin. Par un arrêté du 12 mai 2016, le maire de la commune de Vezeronce-Curtin a délivré à la SARL Demeures d'Autrefois le permis sollicité. Le recours gracieux de la SCI De La Tour du 4 juillet 2016, notifié le 5 juillet 2016, a été rejeté par une décision du 26 juillet 2016. Par un arrêté du 20 février 2017, le maire de la commune de Vezeronce-Curtin a délivré à la SARL Demeures d'Autrefois un permis de construire qui doit être regardé comme autorisant l'ajout d'un débord de toit de 50 cm sur les façades latérales et de dispositifs de rétention des eaux de pluie sur la toiture terrasse. Par la présente requête, la SCI De La Tour demande l'annulation de ces décisions.

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* ».

3. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

4. Il ressort des pièces du dossier que la SCI De La Tour est propriétaire des parcelles cadastrées section C n°39, 40, 43, 653, dont les deux dernières sont contiguës au tènement litigieux. L'intéressée, voisine immédiate au projet, soutient que sa réalisation lui causera, depuis la façade sud de sa construction, une perte de vue et une perte d'ensoleillement, qu'elle bénéficie d'une servitude de passage et qu'elle a sollicité une procédure de concertation avec la commune à la suite d'une décision de retrait du 23 septembre 2013 d'un permis de construire, obtenu le 18 janvier 2013. Toutefois, il ressort des pièces du dossier et notamment des plans de masse, que le projet a pour objet de détruire un bâtiment existant en R+1, implanté à près de 3 mètres de la construction de la SCI De La Tour et de réaliser, sur le même terrain en fond de parcelle ouest, un bâtiment en R+1 d'une emprise légèrement supérieure, implanté dorénavant à 14 mètres de la construction de la requérante. Ainsi, comme le relève la commune défenderesse et contrairement à ce que soutient la société requérante, l'intéressée disposera, depuis la façade sud de sa construction, d'une vue plus favorable sur l'église que celle dont elle bénéficiait précédemment. La perte d'ensoleillement dont elle se prévaut est pour les mêmes raisons, et comme le relève l'huissier mandaté par la commune dans son procès verbal du 2 novembre 2016, dénuée de réalité. En outre, la circonstance que la requérante ait sollicité, en vain, une procédure de concertation avec la commune à la suite d'une décision de retrait du 23 septembre 2013, prise sur sa propre demande, d'un permis de construire obtenu le 18 janvier 2013, est sans incidence sur son intérêt pour contester la décision attaquée qui ne s'apprécie qu'au regard des conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Enfin, le projet contesté n'aura aucun impact sur la servitude de passage dont elle jouit. Par suite, la commune de Vezeronce-Curtin est fondée à faire valoir que la SCI De La Tour ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation du permis de construire du 12 mai 2016. Dès lors, la fin de non-recevoir, soulevée à ce titre, doit être accueillie.

5. Il résulte de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation dirigées contre l'arrêté du 12 mai 2016 et la décision du 4 juillet 2016 portant rejet du recours gracieux doivent être rejetées.

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Vezeronce-Curtin, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la SCI De La Tour demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SCI De La Tour la somme demandée par la commune défenderesse, au même titre.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la SCI De La Tour est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Vezeronce-Curtin tendant au versement d'une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SCI De La Tour, à la commune de Vezeronce-Curtin et à la SARL Demeures d'Autrefois.

Délibéré après l'audience du 13 septembre 2018, à laquelle siégeaient :  
M. Dufour, président,  
Mme Triolet, premier conseiller,  
M. Ruocco-Nardo, conseiller.

Lu en audience publique le 27 septembre 2018.

Le rapporteur,

Le président,

T. Ruocco-Nardo

P. Dufour

Le greffier,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de l'Isère en ce qui le concerne et à tous huissiers 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.