

REPUBLIQUE FRANCAISE

TOULON, le 07/03/2017

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULON**

5 rue Jean Racine

CS 40510

83041 TOULON CEDEX 09

Téléphone : 04 94 42 79 30

Télécopie : 04 94 42 79 89

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

1404291-1

LVI AVOCATS ASSOCIES

14, rue de Castiglione

75001 PARIS

Dossier n° : 1404291-1

*(à rappeler dans toutes correspondances)*

ASSOCIATION MUSULMANE EL FATH c/  
COMMUNE DE FREJUS

**NOTIFICATION DE JUGEMENT**

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, copie du jugement du 07/03/2017 rendu par le Tribunal Administratif de Toulon dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

L'expédition d'un jugement peut être utilisée, le cas échéant, pour faire signifier ce jugement par voie d'acte d'huissier de justice.

Je vous précise que la lettre de notification de ce jugement, adressée à votre client, l'informe qu'un éventuel recours contre celui-ci doit, à **peine d'irrecevabilité**, respecter les règles de procédure énumérées ci-après:

- le délai d'appel est de 2 mois
- le recours doit être accompagné d'une copie de la décision juridictionnelle contestée
- le recours doit être présenté par un avocat

Il est également indiqué à votre client que ce recours doit être motivé et accompagné d'une copie de la lettre de notification du jugement.

Enfin, pour faciliter l'instruction du dossier, la juridiction doit être informée du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation le greffier,

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULON**

**N° 1404291**

---

**ASSOCIATION MUSULMANE EL FATH**

---

**M. Cros  
Rapporteur**

---

**M. Sauton  
Rapporteur public**

---

**Audience du 28 février 2017**

**Lecture du 7 mars 2017**

---

**68-03-04-01**

**C**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le Tribunal administratif de Toulon**

**(1<sup>ère</sup> chambre)**

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 3 décembre 2014 et 28 novembre 2016, l'association Musulmane El Fath, représentée par la SELAS LLC et associés, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 21 octobre 2014 par lequel le maire de la commune de Fréjus a constaté la caducité du permis de construire qui lui avait été délivré le 8 avril 2011 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fréjus une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable : l'acte constatant la caducité d'un permis de construire fait grief et est susceptible de recours pour excès de pouvoir ; elle a agi dans le délai de deux mois suivant la notification de l'arrêté attaqué ;

- aucun constat n'a été dressé par la commune de Fréjus pour justifier de la caducité du permis de construire délivré le 8 avril 2011 et de la motivation de l'arrêté litigieux ;

- l'arrêté attaqué est illégal dès lors que la commune de Fréjus ne justifie pas de la date à laquelle le permis de construire délivré le 8 avril 2011 lui a été notifié, alors que le délai de péremption ne court pas en l'absence de preuve de notification de l'autorisation au bénéficiaire ;

- le maire de Fréjus ne pouvait légalement constater la péremption du permis de construire dès lors que celle-ci n'était pas acquise, des travaux significatifs ayant été entrepris avant l'expiration du délai de validité du permis ; à cet égard, le tribunal n'est pas lié par la solution retenue par le jugement rendu le 26 février 2016 par le tribunal correctionnel de Draguignan, qui n'est pas définitif.

Par un mémoire en défense enregistré le 12 octobre 2016, la commune de Fréjus, représentée par la SELARL LVI avocats associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'association Musulmane El Fath sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre liminaire, la qualification juridique des faits retenue par le jugement correctionnel du tribunal de grande instance de Draguignan du 26 février 2016, qui a jugé que le permis de construire délivré le 8 avril 2011 à l'association requérante était périmé depuis le 12 avril 2013 et que l'infraction d'exécution de travaux sans permis de construire était caractérisée, s'impose au juge administratif et aux autorités administratives ;
- les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

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 du 28 février 2017 :

- le rapport de M. Cros ;
- les conclusions de M. Sauton, rapporteur public ;
- et les observations de Me Faure-Bonaccorsi pour l'association Musulmane El Fath et de Me Vos pour la commune de Fréjus.

1. Considérant que, par un arrêté du 8 avril 2011, le maire de Fréjus a délivré à l'association Musulmane El Fath un permis de construire en vue de l'édification d'une mosquée et de la démolition de garages existants aménagés en lieu de culte, pour une surface hors œuvre nette créée de 1 464 m<sup>2</sup>, sur un terrain cadastré section BH n° 1442 et situé rue Jean Giono, dans le quartier de La Gabelle, sur le territoire communal ; que, par un arrêté du 19 août 2013, le maire de Fréjus a accordé à la même association un permis de construire modificatif en vue de la modification de l'unité foncière, de l'implantation du bâtiment et de sa hauteur ; que, par un arrêté du 21 octobre 2014, le maire de Fréjus a constaté la caducité du permis de construire délivré le 8 avril 2011 ; que l'association Musulmane El Fath demande l'annulation de l'arrêté du 21 octobre 2014 ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'espèce : « *Le permis de construire (...) est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 424-10 du même code, dans sa rédaction applicable à l'espèce : « *La décision accordant (...) le permis (...) est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal (...)* » ;

3. Considérant, en premier lieu, qu'en se bornant à affirmer qu'aucun constat n'a été dressé par la commune de Fréjus pour justifier de la caducité du permis de construire litigieux, l'association requérante n'assortit pas son moyen de précisions suffisantes pour permettre au tribunal d'en apprécier le bien-fondé ; qu'en tout état de cause, aucune disposition législative ou réglementaire n'imposait au maire de Fréjus de faire établir un tel constat préalablement à l'édition de l'arrêté attaqué ; que, dès lors, le moyen ne peut qu'être écarté ;

4. Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que l'arrêté du 8 avril 2011 accordant le permis de construire litigieux à l'association Musulmane El Fath a été notifié à celle-ci le 11 avril 2011 par remise en mains propres à son représentant ; qu'ainsi, le délai de péremption de deux ans de ce permis a couru à compter du 11 avril 2011 ;

5. Considérant, en dernier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que si l'association Musulmane El Fath a déposé le 19 février 2013 en mairie de Fréjus une déclaration d'ouverture de chantier, les seuls travaux réalisés dans le délai de deux ans prévu à l'article R. 424-17 précité du code de l'urbanisme, ont consisté, selon le procès-verbal de constat d'huissier dressé à la demande de l'association le 5 avril 2013 et son additif du 18 novembre 2013, à poser des palissades délimitant le périmètre du chantier, à démolir trois garages préexistants et à creuser une tranchée de quelques mètres de longueur dans laquelle a été coulée une semelle en béton supportant une unique armature métallique ; que, toutefois, ni ces travaux de démolition très partiels, qui ont concerné seulement trois garages sur un total de dix-neuf garages préexistants, ni ces travaux de construction, qui présentaient un caractère particulièrement limité, portaient sur une emprise réduite du terrain d'assiette et n'étaient accompagnés d'aucune mesure de préparation dudit terrain, ne sauraient être regardés, au regard de la nature et de l'ampleur du projet autorisé, comme suffisamment importants pour avoir interrompu le délai de péremption du permis de construire ; qu'il ressort d'ailleurs des motifs, non contestés sur ce point, du jugement correctionnel du tribunal de grande instance de Draguignan du 26 février 2016, non définitif, que le maître d'œuvre des travaux et l'entreprise chargée de leur exécution n'ont été choisis par l'association qu'en août et octobre 2013, soit postérieurement à l'expiration de ce délai ; que, de surcroît, il ressort d'un procès-verbal de constat d'huissier établi le 6 novembre 2013 que le chantier avait été interrompu à cette date dès lors qu'une grande partie des garages étaient encore en place, que la construction n'avait connu aucun avancement et qu'aucun engin de chantier n'était présent sur le terrain ; que c'est seulement à la date du 14 janvier 2014 qu'ont été constatés, par huissier de justice, la démolition de toutes les constructions préexistantes, le déblaiement des gravats, le nivellement du terrain, le creusement des rigoles de fondations et la présence d'ouvriers et de matériels de chantier ; qu'ainsi, les travaux n'ont été entrepris de manière significative qu'en janvier 2014 ; que, dans ces conditions, les travaux constatés le 5 avril 2013, compte tenu de leur date de réalisation quelques jours seulement avant l'expiration du délai de péremption du permis, de leur faible importance au regard de l'ampleur du projet et de leur interruption jusqu'au début de l'année 2014, doivent être regardés comme ayant eu pour seul objet de faire échec à la péremption, à laquelle ils n'étaient ainsi pas de nature à faire obstacle ; que, dès lors, le permis de construire délivré le 8 avril 2011 était périmé dès le 12 avril 2013 ; qu'ainsi, c'est à bon droit que le maire de Fréjus a constaté, par l'arrêté litigieux du 21 octobre 2014, la caducité de ce permis de construire ; qu'il suit de là que le moyen tiré de l'absence de péremption doit être écarté ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté attaqué doivent être rejetées ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de laisser à chaque partie la charge de ses frais ;

DECIDE

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association Musulmane El Fath est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Fréjus sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Musulmane El Fath et à la commune de Fréjus.

Copie en sera adressée au préfet du Var.

Délibéré après l'audience du 28 février 2017, à laquelle siégeaient :

M. Privat, président,  
M. Riffard, premier conseiller,  
M. Cros, conseiller.

Lu en audience publique le 7 mars 2017.

Le rapporteur,

Signé :

F. CROS

Le président,

Signé :

J.-M. PRIVAT

La greffière,

Signé :

M.-C. REUX

La République mande et ordonne au préfet du Var 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.

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef et par délégation,  
La greffière.