



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION  
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN  
DATE DU VINGT-SIX DÉCEMBRE

DEUX MILLE DIX-NEUF

Affaire 04-261219 : Jugement du Tribunal Administratif n°1800020 dans l'affaire opposant la Commune à Mr Hugues Joseph Claude DE PEINDRAY D'AMBELLE / Autorisation d'ester en justice en appel devant la CAA de Bordeaux et désignation de l'avocat

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **19 DÉCEMBRE 2019** et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 20

Absent (s) : 05

Procuration (s) : 04

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : Priscilla ALOUETTE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



L'an deux mille dix-neuf **LE VINGT-SIX DÉCEMBRE** à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

**PRÉSENTS :** Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Laurence FELICIDALI 2<sup>ème</sup> adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4<sup>ème</sup> adjointe - Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Yves PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint - Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal

**ABSENT(S) :** Victorin LEGER conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Aliette ROLLAND conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale

**PROCURATION(S) :** Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe à Laurence FELICIDALI - Jean Noël ROBERT conseiller municipal à Priscilla ALOUETTE - Jacques GUERIN conseiller municipal à Jean Luc SAINT-LAMBERT - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191226-DCM04-261219-  
DE  
Date de télétransmission : 30/12/2019  
Date de réception préfecture : 30/12/2019

**Affaire 04-261219 :**

**Jugement du Tribunal Administratif n°1800020 dans l'affaire opposant la Commune à M. Hugues Joseph Claude DE PEINDRAY D'AMBELLE / Autorisation d'ester en justice en appel devant la CAA de Bordeaux et désignation de l'avocat**

-----

Par jugement en date du 12 novembre 2019, le Tribunal Administratif de Saint-Denis a annulé l'arrêté du 17 novembre 2017 par lequel le Maire de la commune de la Plaine des Palmistes s'est opposé à la déclaration préalable déposée par Mr DE PEINDRAY D'AMBELLE en vue d'une division en deux lots à construire de la parcelle cadastrée AO 442. Pour mémoire une opposition a été faite au motif qu'il était nécessaire de passer par un permis d'aménager.

Dans cette procédure devant le Tribunal Administratif, la Commune a été défendue par Maître CHICAUD, avocat.

Le Tribunal Administratif n'ayant pas suivi nos arguments, la Commune veut interjeter appel de ce jugement du Tribunal Administratif devant la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux.

Maître CHICAUD recommande à la Collectivité son confrère SCP Potier de la Varde installé à Paris qui est favorable à défendre les intérêts de la Commune dans cette procédure d'appel.

Il convient que la Commune se défende sur la légalité de l'arrêté attaqué.

Une copie du jugement du Tribunal Administratif est jointe en annexe.

Dans cette affaire, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à ester en justice pour défendre les intérêts de la Commune devant la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Bordeaux, ainsi que le cas échéant devant le Conseil d'Etat pour le cas où cette affaire ferait l'objet d'une procédure de cassation.

**Appelé à en délibérer :**

Le Conseil municipal par 12 voix CONTRE (Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint - Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Yves PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint - Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint - René HOAREAU conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale) - 11 POUR (Marc Luc BOYER, Maire - Laurence FÉLICIDALI 2<sup>ème</sup> adjointe - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4<sup>ème</sup> adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe - André GONTHIER conseiller municipal - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Priscilla ALOUETE conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal et 1 ABSTENTION (MOGALIA Mélissa conseillère municipale) :

- NE DONNE PAS pouvoir au Maire pour défendre les intérêts de la Commune devant la CCA de Bordeaux ainsi que devant le Conseil d'Etat le cas échéant,

(Pièce-jointe : Courrier du Tribunal Administratif en date du 20/11/2019, expédition du jugement)

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.



**copie conforme**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191226-DCM04-261219-  
DE  
Date de dépôt : 30/12/2019  
Date de réception préfecture : 30/12/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Denis, le 20/11/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA RÉUNION

27 rue Félix Guyon  
CS 61107

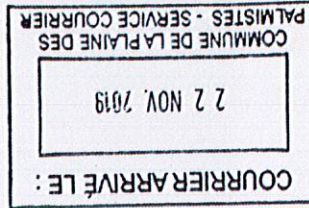
97404 Saint-Denis cedex  
Téléphone : 02 62 92 43 60  
Télécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du greffe : 8 h 00 à 12 h 30  
13 h 30 à 16 h 00 (vendredi : 15 h 30)

Dossier n° : 1800020-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Hugues Joseph Claude DE PEINDRAY  
D'AMBELLE c/ COMMUNE DE LA PLAINE DES  
PALMISTES



1800020-1

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE LA PLAINE DES  
PALMISTES

Mairie  
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 12/11/2019 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17 Cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

**A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

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

Le greffier en chef,  
ou par délégation le greffier,

P/ le greffier en chef,  
La greffière,

**N. ROUGIER**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA RÉUNION**

sm

**N° 1800020**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**M. DE PEINDRAY D'AMBELLE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Borges-Pinto  
Rapporteur

Le tribunal administratif de La Réunion

M. Gayraud  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> chambre)

Audience du 3 octobre 2019  
Lecture du 12 novembre 2019

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 9 janvier 2018 et le 12 juin 2018, M. Hugues Joseph Claude de Peindray d'Ambelle doit être regardé comme demandant au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 17 novembre 2017 par lequel le maire de la commune de la Plaine des Palmistes s'est opposé à la déclaration préalable en vue de diviser la parcelle cadastrée AO 442, située 111 rue Richard Adolphe sur le territoire de la commune, en deux lots à construire ;

2°) de mettre à la charge de la commune de la Plaine des Palmistes une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'arrêté contesté méconnaît les dispositions de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme dès lors que le projet de lotissement ne prévoyant pas de création ou d'aménagement de voies ne nécessite pas un permis d'aménager ;
- l'opposition à la déclaration préalable est intervenue en-dehors du délai prévu par l'article R. 423-39 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense enregistrés le 17 avril 2018 et le 27 juin 2018, la commune de la Plaine des Palmistes, représentée par Me Chicaud, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. de Peindray d'Ambelle une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191226-DCM04-261219-  
DE  
Date de télétransmission : 30/12/2019  
Date de réception préfecture : 30/12/2019

Elle soutient que les moyens soulevés par M. de Peindray d'Ambelle ne sont pas fondés.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'irrecevabilité des conclusions à fin d'indemnisation du préjudice subi en l'absence de décision préalable indemnitaire en application des dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

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. Borges-Pinto, premier conseiller,
- les conclusions de M. Gayrard, rapporteur public,
- les parties n'étant ni présentes ni représentées.

Considérant ce qui suit :

1. Le 28 août 2017, M. de Peindray d'Ambelle a déposé une déclaration préalable de division de la parcelle cadastrée AO 442, située 111 rue Richard Adolphe sur le territoire de la commune de la Plaine des Palmistes, en vue de la création de deux nouveaux lots à bâtir. Par arrêté du 17 novembre 2017, le maire de la commune de la Plaine des Palmistes s'est opposé à la déclaration préalable. M. de Peindray d'Ambelle demande l'annulation de cet arrêté.

2. Aux termes de l'article L. 442-3 du code de l'urbanisme : « *Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.* » Aux termes de l'article L. 442-2 du même code : « *Un décret en Conseil d'Etat précise, en fonction de la localisation de l'opération ou du fait que l'opération comprend ou non la création de voies, d'espaces ou d'équipements communs, les cas dans lesquels la réalisation d'un lotissement doit être précédée d'un permis d'aménager.* » Selon l'article R. 421-19 du même code : « *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : / a) Les lotissements : / -qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ; (...)* ».

3. La décision de non-opposition à une déclaration préalable de lotissement, comme toute autorisation d'urbanisme, doit permettre d'assurer la conformité de l'opération qu'elle concerne avec la réglementation d'urbanisme. Dès lors, l'administration et le juge administratif doivent, pour l'application des règles d'urbanisme relatives aux accès et à la voirie, s'assurer de l'existence d'une desserte suffisante de la parcelle d'assiette par une voie ouverte à la circulation publique et, le cas échéant, lorsque le projet examiné prévoit d'emprunter une servitude de passage, de l'existence du titre créant celle-ci. En revanche, les autorisations d'urbanisme étant instruites et délivrées sous réserve des droits des tiers, ils ne leur appartiennent pas de vérifier la validité d'une telle servitude non plus que l'existence d'un titre permettant l'utilisation de la voie qu'elle dessert, si elle est privée, dès lors que celle-ci est ouverte à la circulation publique.

4. Pour s'opposer à la déclaration préalable, le maire de la commune de la Plaine des Palmistes considère que le projet présenté fait état de la création ou de l'aménagement de voies propres au lotissement relevant d'un permis d'aménager. Or il ressort des pièces des dossiers que la parcelle AO 442 à diviser est desservie par une voie privée, cadastrée AO 497 dont il est constant que M. de Peindray d'Ambelle en est le propriétaire. Il ressort également des mêmes pièces que ladite voie donne accès à une voie ouverte à la circulation publique. Le maire n'ayant pas à exiger des pièces complémentaires autres que celles mentionnées à l'article R. 441-10 du code de l'urbanisme, ne pouvait tirer du défaut de production d'une autorisation d'urbanisme de la parcelle AO 497, demandée en cours d'instruction de la demande, que le projet nécessitait la création ou l'aménagement d'une voie de desserte pour s'opposer à la déclaration préalable de M. de Peindray d'Ambelle. Par suite, son arrêté du 17 novembre 2017 encourt l'annulation.

5. Pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature à justifier l'annulation de l'opposition à la déclaration préalable contestée.

6. Il résulte de ce qui précède que M. de Peindray d'Ambelle est fondé à demander l'annulation de l'arrêté du 17 novembre 2017 par lequel le maire de la commune de la Plaine des Palmistes s'est opposé à sa déclaration préalable déposée en vue d'une division en deux lots à construire de la parcelle cadastrée AO n° 442.

Sur les frais liés au litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. de Peindray d'Ambelle, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de la Plaine des Palmistes demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

8. Les conclusions tendant à mettre à la charge de la commune de la Plaine des Palmistes la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile doivent être regardées comme tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Dans les circonstances de l'espèce, et en l'absence de frais de procédure exposés par M. de Peindray d'Ambelle, celles-ci doivent être rejetées.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 17 novembre 2017 par lequel le maire de la commune de la Plaine des Palmistes s'est opposé à la déclaration préalable déposée par M. de Peindray d'Ambelle en vue d'une division en deux lots à construire de la parcelle cadastrée AO n° 442 est annulé.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191226-DCM04-261219-  
DE  
Date de télétransmission : 30/12/2019  
Date de réception préfecture : 30/12/2019

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de la Plaine des Palmistes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. de Peindray d'Ambelle et au maire de la commune de la Plaine des Palmistes.

Délibéré après l'audience du 3 octobre 2019, à laquelle siégeaient :

- M. Cornevaux, président,
- M. Sauvageot, premier conseiller,
- M. Borges-Pinto, premier conseiller,

Lu en audience publique le 12 novembre 2019.

Le rapporteur,

Le président,

P. BORGES-PINTO

G. CORNEVAUX

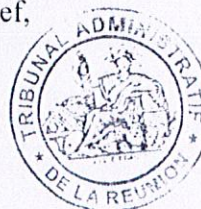
La greffière,

N. ROUGIER

La République mande et ordonne au préfet de La Réunion en ce qui le concerne ou 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,  
P/La greffière en chef,  
La greffière,

N. ROUGIER



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191226-DCM04-261219-  
DE  
Date de télétransmission : 30/12/2019  
Date de réception préfecture : 30/12/2019

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191226-DCM04-261219-  
DE  
Date de télétransmission : 30/12/2019  
Date de réception préfecture : 30/12/2019