

Bulletin de Droit public immobilier

Rivière Morlon & Associés

A V O C A T S

Actualité législative, réglementaire et jurisprudentielle

Charge de la preuve et régularité de la notification des recours introduits à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme (R.600-1 du code de l'urbanisme).

Retour sur un arrêt du 5 mars 2014 (*Assoc. Sté pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France et autres, req. n° 369996*), aux termes duquel le Conseil d'État, saisi d'une question relative aux conditions de recevabilité d'un recours engagé à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme, a fixé une limite justifiée au principe selon lequel l'auteur du recours apporte la preuve de la régularité de la notification.

LE PRINCIPE : LA CHARGE DE LA PREUVE DE LA REGULARITE DE LA NOTIFICATION INCOMBE AU REQUERANT

L'exigence d'un certificat de dépôt de la LRAR notifiant le recours

L'alinéa 2 de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme prévoit que la notification doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de quinze jours suivant le recours.

Le Conseil d'État estime que la **production du certificat de dépôt de la lettre recommandée notifiant un recours en matière d'urbanisme suffit à justifier de l'accomplissement de cette formalité** (CE, avis, 3 mars 2009, *M. Leconte*, req. n° 321157).

L'exigence de la communication de la copie intégrale du recours contentieux

Il **incombe toutefois à l'auteur d'apporter la preuve du contenu de la notification** (CE, 15 mai 2013, *Assoc. santonaise de défense de l'environnement naturel "Vivre...à l'orée de l'arc boisé"*, req. n° 352308) et notamment de **la communication de la copie intégrale de son recours**. A défaut, le contenu de la notification serait jugé insuffisant et la requête estimée irrecevable. En pratique, et pour faciliter la preuve de cette communication, le courrier de notification mentionne qu'une copie du recours y est jointe.

LA LIMITE : LA PREUVE DELICATE DU CONTENU DES DOCUMENTS JOINTS AU COURRIER DE NOTIFICATION

Le requérant n'a pas à prouver le contenu des documents joints à la notification

Dans l'arrêt du Conseil d'État du 5 mars 2014, le courrier de notification du recours mentionnait bien qu'une copie du recours était jointe au pli. **Il était cependant soutenu en défense que la notification adressée était irrégulière pour ne pas comporter la copie du recours introduit contre l'autorisation d'urbanisme (mais celle d'un recours dirigé contre un autre acte)**. Dans une telle hypothèse, revenait-il au requérant de prouver qu'il avait bien joint les documents au courrier de notification comme indiqué dans le courrier ? Certainement conscient des difficultés et des abus qu'une telle obligation aurait engendrés pour l'auteur de la notification face à un cas de « preuve impossible », le Conseil d'État a refusé de faire droit à la demande du défendeur.

Sauf preuve contraire, la mention dans le courrier de notification de la communication du recours suffit

Le Conseil d'État a ainsi estimé qu'il **revenait au destinataire de la notification d'établir la preuve d'une telle omission, en faisant « état des diligences qu'il aurait vainement accomplies auprès de l'expéditeur pour obtenir la copie du recours, ou par tout autre moyen »**.

Ainsi, et sauf preuve contraire, la simple mention dans le courrier de notification « de la communication de la copie intégrale du recours » serait conforme à l'article R. 600-1 du CU.

Reste à savoir si la communication a posteriori du recours au défendeur qui en a fait la demande régulariserait la notification ou, au contraire, apporterait la preuve de son irrégularité. La première solution paraîtrait la plus cohérente.

Rappels :

• Champ d'application de l'article R. 600-1 du CU

En application de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, l'auteur d'un recours à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir **« est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation »**. Cette notification doit également être effectuée en cas de **demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle** concernant les autorisations d'urbanisme sus-visées.

• R.600-1 et recours en référé

Bien qu'un recours en référé introduit à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme n'ait pas à être notifié à l'auteur de la décision ni au titulaire de l'autorisation, le juge des référés ne statuera pas favorablement à la demande si la requête au fond contre cette décision est irrecevable en vertu de l'article R. 600-1 du CU.

Département Droit public immobilier

Olivier BONNEAU
Avocat associé - docteur en droit public

Jean GOURDOU
Professeur agrégé de droit public

Fabien TESSON
Maître de conférences en droit public

Maxime BRETELLE
Master II droit de l'urbanisme

Mélissa RIVIERE
Avocat

Fanny CLERC
Avocat

Contact: ob@riviereavocats.com