



Médiation – Urbanisme

Conclusions de Mme Hélène LESTARQUIT, rapporteur public de la 1^{ère} chambre, concernant l'homologation d'un protocole d'accord transactionnel suite à une médiation dans le cadre d'un litige portant sur un permis de construire.

L'affaire qui vient d'être appelée est inédite au sein du tribunal.

Elle est une première application de la loi du 18 novembre 2016 qui a rénové le recours à la médiation pour reprendre les termes de Christophe Cantié au JurisClasseur Collectivités territoriales

Selon les dispositions de l'article L. 213-1 du Code de justice administrative, il s'agit de « tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur, choisi par elles ou désigné, avec leur accord, par la juridiction ».

La médiation s'apparente à un cheminement, voulu par les parties, vers l'établissement d'un accord.

M. R., la SCI Jardin S. et la commune de Scy Chazelles ont fait ce choix opportun, vous apprécierez la célérité du règlement du litige :

M. R. contestait le permis de construire délivré par le maire de la commune de Scy Chazelles le 7 octobre 2016 à la SCI Jardin S. pour la transformation de deux granges en habitation.

C'est par ordonnance du 25 juillet 2017 que le président de la lère chambre a désigné un médiateur ;

Un protocole de transaction s'en est suivi daté 26 septembre 2017.

Vous devez statuer ce jour sur les conclusions visant l'homologation de cette transaction puisque la procédure requiert la présence vigilante du juge, et ce conformément à l'article L. 213-4 du Code de justice administrative qui dispose, que « *saisie de conclusions en ce sens, la juridiction peut, dans tous les cas où un processus de médiation a été engagé en application du présent chapitre, homologuer et donner force exécutoire à l'accord issu de la médiation* ».

Demander au juge administratif d'homologuer un contrat de transaction alors qu'aucune instance contentieuse n'est pendante revient ainsi à engager une procédure juridictionnelle pour permettre d'assurer l'exécution de la solution amiable à laquelle les parties ont consenti.

Consacrée de manière prétorienne (*CE, ass, avis, 6 déc. 2002, Synd. intercnal États second cycle second degré district L'Hay-les-Roses,*) la procédure d'homologation des transactions indépendamment de tout différend permet de conférer la force exécutoire d'une décision de justice à un contrat

Le contenu de celui-ci est doté de l'autorité relative de la chose jugée, ce qui peut permettre aux parties de mettre en œuvre les procédures adéquates d'exécution de la chose jugée.

Il incombe au juge de l'homologation de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de cette transaction est licite, qu'elle ne constitue pas de la part de l'acheteur une libéralité et qu'elle ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public.

« La demande d'homologation ne peut porter que sur un contrat conclu : le juge n'est pas ici un consultant qui éclairerait les parties sur ce qu'il convient d'inscrire dans le projet de transaction ». (Christophe Cantié précité)

En l'espèce, le protocole d'accord conclu le 26 septembre 2017 entre M. Sébastien R. et la SCI Jardin S. n'a pas d'autre objet que de mettre fin, par des concessions réciproques, au litige entre les parties porté par les requérants devant la juridiction administrative ; il a été régulièrement signé, n'est pas constitutif d'une libéralité et ne méconnaît aucune autre règle d'ordre public ; rien ne s'oppose à son homologation ;

Puisque le succès de cette procédure de médiation, conduit le requérant à se désister de son recours, vous devez donner acte de ce désistement, sans vérifier la réalité ou la pertinence de l'accord trouvé par les parties.

**Homologation d'un protocole d'accord transactionnel suite à une médiation dans le
cadre d'un litige portant sur un permis de construire**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

N°1704860 et 1701610

M.

M. Jean-Pierre Vogel-Braun
Rapporteur

Mme Lestarquit
Rapporteur public

Audience du 22 novembre 2017
Lecture du 1^{er} décembre 2017

37-07-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Strasbourg

(1ère chambre)

Vu la procédure suivante :

I) Par une requête enregistrée le 31 mars 2017, sous le n° 1701610, M., représenté par Me Seyve, demande au tribunal ;

- d'annuler le permis de construire délivré par le maire de la commune de Scy Chazelles le 7 octobre 2016 à la SCI Jardin S, ensemble la décision rejetant le recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Scy Chazelles et de la SCI Jardin S la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

M. soutient que ;

- il est voisin direct des granges dont est propriétaire la SCI Jardin S et a intérêt à agir ;

- la SCI Jardin S a entrepris courant 2016 des travaux de rénovation d'une maison individuelle autorisée par un permis de construire délivré en avril 2016 ; la rénovation s'est achevée en 2016 ;

- la transformation par la SCI Jardin S de deux granges en habitation constitue un changement de destination et impose la création de places de parkings ;

- les dispositions des articles 1 et 12 UA du règlement du PLU ont été méconnues ;

- il devait être prévu pour les logements de 100 à 170 m² trois places de parkings ; aucune place de parking ne figure au projet de la SCI Jardin S ;

- le permis de construire révèle des manœuvres de nature à fausser l'appréciation portée par l'administration qui a été induite en erreur ; qu'il est fait référence à un logement existant qui n'existe pas ; il a été fourni des documents afférents à un logement qui n'est pas concerné par le projet ;

- la grange située rue saint Vincent n'est pas un local accessoire d'une partie d'habitation car le local situé ruelle de Crimée n'est pas une habitation ;

- il n'est pas question de l'agrandissement d'un logement existant mais bien de la création d'un nouveau logement ;

Par un mémoire, enregistré le 21 juillet 2017, la commune de Scy Chazelles conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de M. la somme de 300 euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé ;

Vu l'ordonnance du 25 juillet 2017 par laquelle le président de la 1ère chambre a désigné un médiateur ;

Vu le protocole de transaction en date du 26 septembre 2017 signé entre M., la SCI Jardin S et la commune de Scy Chazelles ;

Vu la lettre du 19 octobre 2017 par laquelle M. se désiste des conclusions de sa requête dans l'instance n° 1701610-1.

II) Par une requête, enregistrée le 27 septembre 2017, sous le n° 1704860, M. , représenté par Me Seyve, demande au tribunal d'homologuer le protocole de transaction conclu entre les parties le 26 septembre 2017 ;

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

- l'ordonnance du 29 novembre 2017 par laquelle la présidente du tribunal a taxé les frais de la médiation à la somme de 700 euros ;

Vu :

- 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. Vogel-Braun,
- les conclusions de Mme Lestarquit, rapporteur public.

Sur la jonction :

1. Considérant que les requêtes n^{os} 1704860 et 1701610 ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur les conclusions à fin d'homologation de l'accord du 26 septembre 2017 :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 213-4 du code de justice administrative : « Saisie de conclusions en ce sens, la juridiction peut, dans tous les cas où un processus de médiation a été engagé en application du présent chapitre, homologuer et donner force exécutoire à l'accord issu de la médiation » ;

3. Considérant qu'il appartient alors au juge administratif, qui se prononce en tant que juge de l'homologation, de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de celle-ci est licite, qu'elle ne constitue pas de la part de la collectivité publique une libéralité, qu'elle ne porte pas atteinte à des droits dont les parties n'ont pas la libre disposition et ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public ; qu'en cas d'homologation de la transaction, le juge administratif doit constater le non lieu à statuer sur la requête ou, dans le cas où la partie requérante aurait subordonné son désistement à l'homologation de la transaction, donner acte de ce désistement ; qu'en revanche, le refus d'homologation entraînant la nullité de la transaction, il appartient dans cette hypothèse au juge de statuer sur la requête ;

4. Considérant qu'il résulte de l'instruction que le protocole d'accord conclu le 26 septembre 2017 entre M. et la SCI Jardin S n'a pas d'autre objet que de mettre fin, par des concessions réciproques, au litige entre les parties porté devant la juridiction administrative ; que le protocole a été régulièrement signé, n'est pas constitutif d'une libéralité et ne méconnaît aucune autre règle d'ordre public ; qu'ainsi, rien ne s'oppose à son homologation ;

Sur les conclusions de M. tendant à ce qu'il lui soit donné acte de son désistement :

5. Considérant que, dès lors que le protocole d'accord conclu le 26 septembre 2017 est homologué par la présente décision, rien ne s'oppose à ce qu'il soit donné acte du désistement de M. ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

6. Considérant qu'il n'est pas inéquitable de laisser à la charge de la commune de Scy Chazelles la somme de 300 euros qu'elle demande en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Sur les dépens :

7. Considérant que les frais de la médiation liquidés et taxés à la somme de 700 euros par ordonnance de la présidente du tribunal doivent être mis à la charge de la charge de M. Rock et de la SCI Jardin S à concurrence de 350 euros chacun ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'accord en date du 26 septembre 2017 portant transaction entre M. et la SCI Jardin S, en présence de la commune de Scy Chazelles, est homologué.

Article 2 : Les frais de la médiation liquidés et taxés à la somme de 700 euros par ordonnance de la présidente du tribunal sont mis à la charge de M. et de la SCI Jardin S à concurrence de 350 euros chacun.

Article 3 : Il est donné acte du désistement d'instance de la requête de M.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Scy Chazelles fondées sur les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M., à la commune de Scy-Chazelles et à la SCI Jardin S.

Copie en sera adressée pour information à M. Claude Bucher, médiateur.

Délibéré après l'audience du 22 novembre 2017, à laquelle siégeaient :

M. Vogel Braun, président,
M. Iggert, premier conseiller,
Mme Lecard, conseillère.

Lu en audience publique le 1^{er} décembre 2017.

Le président rapporteur,

Le premier conseiller assesseur,

J. VOGEL-BRAUN

J. IGGERT

Le greffier,

S. RETTIG

La République mande et ordonne au préfet de la Moselle, 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.

Strasbourg, le 4 décembre 2017,
Le greffier,