

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE MARSEILLE**

**N° 11MA00622**

---

M. Toussaint MARFISI

---

Mme Ségura  
Rapporteure

---

M. Massin  
Rapporteur public

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour administrative d'appel de Marseille

1ère chambre

Audience du 11 octobre 2012  
Lecture du 6 novembre 2012

---

68-03-025-02  
68-001-01-02-06  
C

Vu la requête, enregistrée le 15 février 2011, présentée pour M. Toussaint MARFISI, demeurant au Clos Marfisi à Patrimonio (20253), par Me Musso ; M. MARFISI demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1000067 du 15 décembre 2010 par lequel le tribunal administratif de Bastia a annulé, à la demande de l'association U Levante, l'arrêté du maire de la commune de Patrimonio du 30 novembre 2009 délivrant, au nom de l'Etat, un permis de construire, quatre bâtiments comprenant 34 logements et 30 garages ;

2°) de rejeter la demande présentée par les associations U Levante et Le Poulpe devant le tribunal administratif de Bastia ;

3°) de mettre à la charge de l'association U Levante la somme de 3000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que les premiers juges n'ont pas répondu à la fin de non-recevoir ni au moyen de défense tiré de la non-opposabilité du schéma d'aménagement de la Corse tels qu'ils étaient précisément argumentés ; que la demande était irrecevable, les représentants légaux de l'association U Levante n'ayant pas été habilités à attaquer le permis litigieux par l'assemblée générale ; que son projet constitue une extension de l'urbanisation au sens des dispositions de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme ; que le schéma d'aménagement de la Corse, qui n'avait pas valeur d'une directive territoriale, n'était pas opposable à sa demande de permis ; qu'en tout état de cause, son projet n'est pas contraire aux dispositions dudit schéma ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 5 avril 2011, présenté pour l'association U Levante, représentée par Me Busson, par lequel elle conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. MARFISI la somme de 3000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que sa demande était recevable en vertu de l'article 10 de ses statuts et qu'en tout état de cause, l'assemblée générale a autorisé, a posteriori, ses représentants à ester ; que le projet en litige ne constitue pas une extension de l'urbanisation au sens des dispositions de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme ; que le schéma d'aménagement de la Corse, qui avait valeur de directive territoriale, était opposable à la demande de permis ; que le projet du pétitionnaire est contraire aux dispositions dudit schéma ; que le conseil des sites de Corse ne s'est pas prononcé, dans son avis, sur l'impact du projet sur la nature mais uniquement sur son impact paysager ; que le préfet n'a pas non plus motivé son autorisation au regard de l'impact du projet sur la nature ;

Vu le mémoire, enregistré le 20 mai 2011, présenté pour M. MARFISI, par lequel il conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que dans ses précédentes écritures ;

Il soutient en outre que le conseil des sites s'est prononcé sur l'impact de son projet sur la nature et qu'en tout état de cause, l'association ne précise pas en quoi le projet porterait atteinte à la nature ; qu'aucune disposition légale ne fait obligation au préfet de motiver sa décision ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 novembre 2011, présenté pour l'association U Levante, par lequel elle conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que dans ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 août 2012, présenté par le ministre de l'égalité des territoires et du logement, par lequel il conclut au rejet de la requête ;

Il fait valoir que le permis litigieux ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme ; que le schéma d'aménagement de la Corse est respecté ;

Vu l'ordonnance du 26 juillet 2012 par laquelle le président de la 1<sup>ère</sup> chambre de la cour a fixé la clôture de l'instruction au 27 août 2012 à 12 heures.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 11 octobre 2012 :

- le rapport de Mme Ségura, rapporteure ;
- les conclusions de M. Massin, rapporteur public ;
- les observations de Me Pouilhe substituant le cabinet Musso pour M. MARFISI ;
- et les observations de Me Busson pour l'association U Levante ;

1. Considérant que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a annulé, à la demande de l'association U Levante, l'arrêté du 30 novembre 2009 par lequel le maire de la commune de Patrimonio a délivré à M. MARFISI, au nom de l'Etat, un permis de construire quatre bâtiments comprenant 34 logements et 30 garages ; que M. MARFISI relève appel de ce jugement ;

#### Sur la régularité du jugement :

2. Considérant que le juge n'est pas tenu de répondre à l'ensemble des arguments exposés par les parties au soutien de leurs moyens ou de leurs fins de non-recevoir ; que, d'une part, les premiers juges n'ont pas accueilli la fin de non-recevoir tirée du défaut d'habilitation à ester en justice des représentants de l'association U Levante au motif que, conformément à l'article 10 des statuts de l'association, la direction collégiale de celle-ci avait, par délibération du 19 décembre 2009, décidé à l'unanimité d'autoriser l'exercice d'un recours à l'encontre de la décision litigieuse et mandaté deux de ses membres à cette fin ; que, d'autre part, ils ont écarté le moyen de défense tiré de la non-opposabilité et de la non-violation du schéma d'aménagement de Corse au motif que ce document avait les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement jusqu'à l'approbation du plan d'aménagement et de développement durable de Corse et que le projet litigieux ne respectait pas ses dispositions ; que les premiers juges ont ainsi suffisamment motivé leur décision et statué, sans omission, sur la fin de non-recevoir et le moyen de défense qui leur étaient présentés ; que, dès lors, le jugement attaqué n'est pas entaché d'irrégularité ;

#### Sur la recevabilité de la demande :

3. Considérant qu'aux termes de l'article 10 des statuts de l'association U Levante : « (...) *Chaque membre de la direction collégiale a la capacité d'ester en justice et de la représenter, devant l'ensemble des juridictions, tant en défense qu'en intervention. Il devra bénéficier de l'accord verbal d'une majorité de membres de la direction* » ; que par une délibération de la direction collégiale de l'association U LEVANTE du 19 décembre 2009, l'autorisation d'exercer un recours à l'encontre de la décision litigieuse a été décidée à l'unanimité ; que deux membres de cette direction ont été mandatés à cette fin ; que,

contrairement à ce que soutient M. MARFISI, le terme « intervention » doit s'entendre dans son acception commune, qui recouvre les cas où l'association prendrait l'initiative d'une action en justice, et non pas dans sa définition juridique stricto sensu ; qu'il s'ensuit que c'est à bon droit que les premiers juges n'ont pas accueilli la fin de non-recevoir tirée de ce que les représentants de l'association n'avaient pas qualité pour agir contre le permis de construire litigieux ;

#### Sur la légalité du permis de construire :

4. Considérant que l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dispose que des directives territoriales d'aménagement peuvent préciser, sur les parties du territoire qu'elles couvrent, « les modalités d'application (...) adaptées aux particularités géographiques locales » des dispositions particulières au littoral codifiées aux articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme et que celles de leurs dispositions comportant de telles précisions « s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées » ; que ces dispositions sont reprises au dernier alinéa de l'article L. 146-1, selon lequel les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application des dispositions particulières au littoral « ou, en leur absence, lesdites dispositions » sont applicables à toute personne publique ou privée pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol mentionné au même alinéa ;

5. Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'il appartient à l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme, de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la conformité du projet avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral ; que, dans le cas où le territoire de la commune est couvert par une directive territoriale d'aménagement définie à l'article L. 111-1-1 du même code, ou par un document en tenant lieu, cette conformité doit s'apprécier au regard des éventuelles prescriptions édictées par ce document d'urbanisme, sous réserve que les dispositions qu'il comporte sur les modalités d'application des dispositions des articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme soient, d'une part, suffisamment précises et, d'autre part, compatibles avec ces mêmes dispositions ;

6. Considérant que l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 a abrogé l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme aux termes duquel : « Le schéma d'aménagement de la Corse vaut schéma de mise en valeur de la mer, tel qu'il est défini par l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, notamment en ce qui concerne les orientations fondamentales de la protection, de l'aménagement et de l'exploitation du littoral. (...) » ainsi que l'article L. 144-5 du même code, qui dispose que : « Le schéma d'aménagement de la Corse a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L. 111-1-1. (...) » ; que, toutefois, en vertu des mêmes dispositions ledit schéma reste en vigueur jusqu'à l'approbation du plan d'aménagement et de développement durable de Corse ; qu'aux termes de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales alors en vigueur, issu de l'article 12 de la loi 2002-92 précitée : « Le plan d'aménagement et de développement durable a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. (...) » ; qu'il résulte de l'ensemble de ces dispositions combinées que le schéma d'aménagement de la Corse avait, à la date de la délivrance du permis, soit le 30 novembre 2009, les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse n'ayant pas été approuvé ;

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, « *I. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...)* » ; que le schéma d'aménagement de la Corse prescrit que l'urbanisation du littoral demeure limitée ; que, pour en prévenir la dispersion, il privilégie la densification des zones urbaines existantes et la structuration des « espaces péri-urbains », en prévoyant, d'une part, que les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants, d'autre part, que les hameaux nouveaux demeurent l'exception ; que de telles prescriptions apportent des précisions relatives aux modalités d'application des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et ne sont pas incompatibles avec elles ; qu'il était donc applicable à la demande de permis de M. MARFISI ;

8. Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que l'extension de l'urbanisation envisagée par M. MARFISI se situe au sein du lieu-dit « Marines du soleil », où sont déjà édifiés deux groupes de constructions comprenant au total 120 logements ; que ces constructions sont entourées d'espaces naturels non bâtis ; que, contrairement à ce que soutient M. MARFISI, ces groupements de constructions linéaires, ne constituent pas un centre urbain, malgré le nombre de logements existants, dont, au demeurant, il n'est pas contesté qu'un bon nombre sont occupés à titre saisonnier ; que si le requérant fait valoir la présence, à proximité des constructions, de cabines téléphoniques publiques et d'une boîte aux lettres postale, ces équipements publics ne sont pas de nature, à eux seuls, à révéler l'existence d'une agglomération ou d'un village ; que, par suite, le projet de M. MARFISI n'a pas pour effet de densifier une zone urbaine existante ni de structurer un « espace péri-urbain » au sens du schéma d'aménagement de la Corse alors même que les quatre bâtiments projetés sont situés en continuité avec des constructions existantes ; qu'il s'ensuit que le permis litigieux a été délivré en méconnaissance de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme précité, apprécié au regard des prescriptions dudit schéma d'aménagement ;

9. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. MARFISI n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bastia a annulé le permis de construire du 30 novembre 2009 ;

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

10. Considérant qu'aux termes de l'article L.761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

11. Considérant que les dispositions précitées font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions susmentionnées présentées par M. MARFISI ; qu'en revanche, il y a lieu de mettre à sa charge une somme de 2000 euros à verser à l'association U Levante au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête n° 11MA00622 de M. Toussaint MARFISI est rejetée.

Article 2 : M. Toussaint MARFISI versera à l'association U Levante une somme de 2000 (deux mille) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. Toussaint MARFISI, à l'association U Levante et au ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Copie en sera adressée à la commune de Patrimonio.

Délibéré après l'audience du 11 octobre 2012, où siégeaient :

- M. Benoit, président de chambre,
- Mme Buccafuri, présidente-asseesseur,
- Mme Ségura, première conseillère,

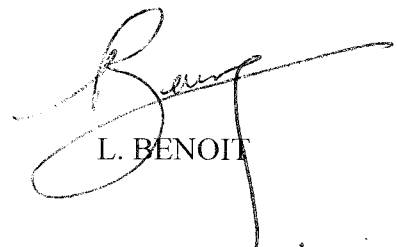
Lu en audience publique, le 6 novembre 2012.

La rapporteure,



F. SEGURA

Le président,



L. BENOIT

La greffière,



S. EYCHENNE

La République mande et ordonne ministre de l'égalité des territoires et du logement en ce qui le concerne et à tous les 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 en double

La greffière

