

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

**N° 2301233, 2301236, 2301237, 2301238,
2301239, 2301240, 2301241, 2301242,
2301249, 2301250, 2301251**

ASSOCIATION U LEVANTE

Mme Castany
Rapporteuse

M. Martin
Rapporteur public

Audience du 29 août 2025
Décision du 12 septembre 2025

C

Vu la procédure suivante :

I. Sous le n° 2301233, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0032 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur les lots 15 et 16 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le permis méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme précisées par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en s'abstenant de surseoir à statuer sur la demande de permis dès lors que la construction autorisée est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme et que la pétitionnaire ne peut se prévaloir du principe de cristallisation de la règle d'urbanisme à la date de délivrance du permis d'aménager du 10 janvier 2019, posé par l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

(2^{ème} chambre)

N° 2301233, 2301236, 2301237, 2301238, 2301239, 2301240, 2301241, 2301242, 2301249, 2301250, 2301251

qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'association requérante n'a pas d'intérêt à agir, faute de justifier de ce que l'exécution du permis de construire attaqué est de nature à produire des effets dommageables pour l'environnement ;
- les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

II. Sous le n° 2301236, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0023 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur le lot 2 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

III. Sous le n° 2301237, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0026 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur le lot 5 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

IV. Sous le n° 2301238, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0027 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur les lots 6-7 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

V. Sous le n° 2301239, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0028 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire deux villas avec deux piscines sur les lots 8-9 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

N° 2301233, 2301236, 2301237, 2301238, 2301239, 2301240, 2301241, 2301242, 2301249, 4
2301250, 2301251

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

VI. Sous le n° 2301240, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0029 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire deux villas avec deux piscines sur les lots 10-11 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

VII. Sous le n° 2301241, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0031 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire deux villas avec piscine sur les lots 13-14 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

VIII. Sous le n° 2301242, par une requête et un mémoire, enregistrés le 4 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0030 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur le lot 12 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

N° 2301233, 2301236, 2301237, 2301238, 2301239, 2301240, 2301241, 2301242, 2301249, 6
2301250, 2301251

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

IX. Sous le n° 2301249, par une requête et un mémoire, enregistrés le 5 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0024 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur le lot 3 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

X. Sous le n° 2301250, par une requête et un mémoire, enregistrés le 5 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0022 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur le lot 1 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

XI. Sous le n° 2301251, par une requête et un mémoire, enregistrés le 5 octobre 2023 et le 6 août 2024, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté PC 02A 13923 R 0025 du 9 août 2023 par lequel le maire de la commune de Lecci a délivré à la SASU Alinia Immobilier un permis de construire une villa avec piscine sur le lot 4 d'un terrain cadastré section C n° 1209p situé lieudit Padulella ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la société Alinia Immobilier la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soulève les mêmes moyens que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} août 2024, la SAS Alinia Immobilier, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle oppose les mêmes moyens de défense que dans l'instance enregistrée sous le n° 2301233.

La requête a été communiquée à la commune de Lecci qui n'a pas produit de mémoire.

Par une ordonnance du 25 septembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 28 octobre 2024.

Vu les autres pièces des dossiers.

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 Mme Castany ;
- et les conclusions de M. Martin, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Le maire de Lecci a, par un arrêté du 10 janvier 2019, accordé à M. Marchi un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de seize lots à bâtir, pour une surface de plancher maximale de 2 617 m², sur un terrain d'une superficie de 9 947 m², cadastré section C n° 1209 situé voie Tresapare Soprano, route départementale n° 668, Peretta Di Ciacone, lieudit Padulella. Ce permis d'aménager a été transféré à la SASU Alinia Immobilier, par un arrêté du 8 novembre 2019. Le maire a délivré le 9 août 2023 onze permis de construire à cette société pour l'édification de quatorze villas et l'implantation de treize piscines. L'association U Levante demande au tribunal d'annuler ces onze permis de construire. Les requêtes n° 2301233, 2301236, 2301237, 2301238, 2301239, 2301240, 2301241, 2301242, 2301249, 2301250 et 2301251 présentées par l'association U Levante concernent la situation d'un même pétitionnaire et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

2. Il ressort des pièces du dossier que les permis de construire attaqués ont été retirés par un arrêté du 21 août 2025 du maire de Lecci pris à la demande de leur bénéficiaire, la SASU Alinia Immobilier. Dans ces circonstances, l'objet du litige a disparu et il n'y a plus lieu de statuer sur les conclusions à fin d'annulation présentées par l'association U Levante.

3. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'association U Levante, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la société Alinia Immobilier demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge solidaire de la commune de Lecci et de la SASU Alinia Immobilier une somme de 3 000 euros au titre des frais exposés par l'association U Levante et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il n'y a plus lieu de statuer sur les conclusions à fin d'annulation des requêtes de l'association U Levante.

Article 2 : La commune de Lecci et la SASU Alinia Immobilier verseront solidairement à l'association U Levante la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la SASU Alinia Immobilier présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association U Levante, à la commune de Lecci et à la SAS Alinia Immobilier.

Copie en sera adressée au préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud.

Délibéré après l'audience du 29 août 2025, à laquelle siégeaient :

Mme Castany, présidente,
M. Carnel, conseiller,
Mme Doucet, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 12 septembre 2025.

La présidente-rapporteure,

Signé

C. Castany

L'assesseur le plus ancien dans
l'ordre du tableau,

Signé

T. Carnel

La greffière,

Signé

H. Celik

La République mande et ordonne au préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud, en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,

La greffière,