Doctrine

Tribunal administratif de Versailles, 9ème chambre, 29 décembre 2025, n° 2402532

TA Versailles
Annulation
29 décembre 2025

Sur la décision

Référence : TA Versailles, 9e ch., 29 déc. 2025, n° 2402532

Juridiction : Tribunal administratif de Versailles

Numéro : 2402532

Type de recours : Excès de pouvoir

Dispositif : Satisfaction totale

Date de dernière mise à jour : 15 janvier 2026

Sur les parties

Parties :
société HM Consulting

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Par un jugement avant-dire droit du 18 mars 2025, statuant sur la requête de M. A... B... tendant à l'annulation de l'arrêté du 18 août 2023 par lequel le maire de la commune de Morsang-sur-Orge a délivré à la société HM Consulting un permis de construire en vue de la réalisation d'un immeuble de cinq logements et un local à usage de bureaux, sur la parcelle cadastrée AW 411 située au 3 avenue Jean Moulin sur le territoire de la commune, ainsi que de la décision du 29 janvier 2024 portant rejet de son recours gracieux, le présent tribunal a décidé, en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification du jugement avant-dire droit, pour permettre la notification au tribunal d'une mesure régularisant les vices retenus aux points 10 à 14 et 18 à 23 de son jugement, tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'était pas expressément statué par ce jugement étant réservés jusqu'en fin d'instance.

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^me^ Caron, première conseillère,

- les conclusions de M^me^ Winkopp-Toch, rapporteure publique,

- et les observations de M^e^ Le Floch, représentant M. B....

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 18 août 2023, le maire de Morsang-sur-Orge a délivré à la société HM Consulting un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble comprenant cinq logements et un local à usage de bureaux, après démolition de la maison existante, sur la parcelle cadastrée AW 411 située au 3 avenue Jean Moulin sur le territoire de la commune. M. A... B... a demandé au tribunal l'annulation de cet arrêté ainsi que de la décision du 29 janvier 2024 rejetant son recours gracieux.

2. Par un jugement avant dire droit du 18 mars 2025, le tribunal a constaté que l'arrêté du 18 août 2023 était entaché de cinq illégalités tenant, en premier lieu, à l'incomplétude du dossier de demande de permis de construire au regard de l'article R. 431-30 du code de l'urbanisme, en deuxième lieu, à la méconnaissance de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, en troisième lieu, à la méconnaissance de l'article UP 6 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) dès lors que le projet est implanté à moins de cinq mètres de l'alignement, en quatrième lieu, à la méconnaissance de l'article UP 10 du règlement du PLU dès lors que le projet, qui est implanté au-delà d'une bande de vingt mètres comptée à partir de l'alignement actuel de la route de Corbeil, présente une hauteur supérieure à neuf mètres à l'égout du toit et douze mètres au faîtage, et, en dernier lieu, à la méconnaissance de l'article UP 12 du règlement du PLU dès lors que les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier la conformité du projet à ces dispositions. Considérant, par ailleurs, que ces vices étaient susceptibles d'être régularisés en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, le tribunal a sursis à statuer pour permettre la notification au tribunal d'une mesure régularisant ces illégalités.

Sur la régularisation des vices constatés :

3. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire (...) estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations (...) ».

4. Le jugement avant-dire droit, pris en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme le 18 mars 2025, a été notifié le jour même aux parties. Aucun permis de construire modificatif n'a été produit auprès du tribunal dans les six mois suivant cette notification, ni, du reste, jusqu'à présent. Dans ces conditions, en l'absence de régularisation de l'autorisation d'urbanisme attaquée, il y a lieu d'annuler l'arrêté du 18 août 2023 par lequel le maire de la commune de Morsang-sur-Orge a délivré à la société HM Consulting un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble comprenant cinq logements et un local à usage de bureaux, après démolition de la maison existante, sur la parcelle cadastrée AW 411 située au 3 avenue Jean Moulin sur le territoire de la commune, ainsi que la décision du 29 janvier 2024 portant rejet du recours gracieux de M. B....

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

5. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Morsang-sur-Orge la somme de 1800 euros à verser au requérant au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. En revanche, ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées sur le même fondement par la commune de Morsang-sur-Orge.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté du maire de la commune de Morsang-sur-Orge du 18 août 2023 accordant à la société HM Consulting un permis de construire, ainsi que la décision du 29 janvier 2024 portant rejet du recours gracieux de M. B..., sont annulés.

Article 2 : La commune de Morsang-sur-Orge versera la somme de 1800 euros à M. B... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Morsang-sur-Orge sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. A... B..., à la société HM Consulting et à la commune de Morsang-sur-Orge.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2025, à laquelle siégeaient :

M^me^ Boukheloua, présidente,

M^me^ Caron, première conseillère,

M^me^ Jouguet, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 décembre 2025.

La rapporteure,

signé

V. Caron

La présidente,

signé

N. Boukheloua

La greffière,

signé

B. Bartyzel

La République mande et ordonne à la préfète de l'Essonne en ce qui la 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.