

M. Philippe Martin, président  
M. Tanneguy Larzul, rapporteur  
Mme Delphine Hedary, rapporteur public  
SCP GASCHIGNARD ; SCP BORE ET SALVE DE BRUNETON, avocat(s)

Lecture du mercredi 16 mai 2012

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 2 avril et 5 juillet 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE BEAUTHEIL, représentée par son maire ; la COMMUNE DE BEAUTHEIL demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 08PA05375 du 28 janvier 2010 par lequel la cour administrative d'appel de Paris, faisant droit à l'appel de Mme Nicole A, a annulé le jugement du 21 août 2008 par lequel le tribunal administratif de Melun a rejeté la demande d'indemnisation présentée par celle-ci, et condamné la commune à verser à l'intéressée la somme de 6 000 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 2 janvier 2006, en réparation des préjudices résultant de renseignements d'urbanisme erronés fournis par ses services ;  
2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel de Mme A ;  
3°) de mettre à la charge de Mme A la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Tanneguy Larzul, Conseiller d'Etat,  
- les observations de la SCP Gaschignard, avocat de la COMMUNE DE BEAUTHEIL et de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de Mme A,  
- les conclusions de Mme Delphine Hedary, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Gaschignard, avocat de la COMMUNE DE BEAUTHEIL et à la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de Mme A ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que Mme A a fait l'acquisition d'une parcelle sur laquelle était installé un mobil-home, qui lui a été présentée à tort comme étant en zone NB à constructibilité limitée sur la foi de la note de renseignements émanant des services de la COMMUNE DE BEAUTHEIL ; que la demande de raccordement au réseau électrique qu'elle a formée a ensuite fait l'objet d'une opposition de la part du maire de la commune, au motif que le terrain en cause était en fait situé en zone INCa où toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires à la culture et à l'élevage ; que pour faire droit aux conclusions de Mme A tendant à la réparation du préjudice né de la perte de jouissance de la propriété de celle-ci, la cour administrative d'appel de Paris s'est fondée sur ce que le préjudice résultant de l'impossibilité d'utiliser le mobil-home qui y était implanté du fait du non-raccordement au réseau électrique était la conséquence directe de la divulgation d'une information inexacte par la mairie ; que la COMMUNE DE BEAUTHEIL se pourvoit en cassation contre cet arrêt ;

Considérant que si la délivrance par le maire d'une commune d'une note de renseignements d'urbanisme inexacte quant au classement d'une parcelle est susceptible de constituer une faute de nature à engager la responsabilité de la commune, cette responsabilité ne peut entraîner la réparation du préjudice allégué, si ce dernier est sans lien direct avec cette faute ; qu'il en est notamment ainsi lorsqu'il résulte de l'instruction qu'à supposer que le renseignement donné au sujet du classement de la parcelle fût exact, l'autorité administrative n'aurait pu, eu égard aux règles d'urbanisme dans la zone indiquée, que refuser toute demande de raccordement au réseau électrique ;

Considérant que les mobil-homes doivent être regardés comme des maisons légères d'habitation soumises à

ce titre à autorisation de construire, en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ; que par application des dispositions de l'article L. 111-6 de ce code, ces constructions ne peuvent être raccordées définitivement aux réseaux d'électricité si elles n'ont pas fait l'objet d'un permis de construire ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que si la parcelle en cause était en réalité située dans une zone agricole inconstructible et non, comme il était dit dans la note de renseignements, dans une zone NB à constructibilité limitée, les caractéristiques de cette parcelle n'auraient pas permis de satisfaire aux conditions de desserte comme de superficie exigées par le règlement du plan d'occupation des sols pour la délivrance d'une autorisation de construire en zone NB ; que, par conséquent les dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme se seraient opposées à ce que le projet de raccordement au réseau électrique fût accepté par le maire ; qu'ainsi, en relevant l'existence d'un lien de causalité direct entre la fourniture du renseignement erroné et le préjudice subi par Mme A, la cour a donné aux faits ainsi énoncés une inexacte qualification juridique ; que, dès lors, la COMMUNE DE BEAUTHEIL est fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la COMMUNE DE BEAUTHEIL ;  
Considérant, en premier lieu, qu'il résulte de ce qui est dit ci-dessus que les conclusions présentées par Mme A tendant à l'indemnisation de son préjudice résultant du non-raccordement de sa parcelle au réseau électrique ne peuvent qu'être rejetées ;

Considérant, en deuxième lieu, que Mme A demande à être indemnisée d'un manque à gagner tiré de ce qu'elle serait contrainte de consentir en cas de cession de la parcelle un prix de vente de celle-ci inférieur à son prix d'acquisition ; qu'il résulte cependant des écritures de la requérante que Mme A n'apporte aucun élément de nature à justifier le manque à gagner qui pourrait résulter d'une telle opération ; qu'ainsi, dans les circonstances de l'espèce, le préjudice qu'invoque Mme A ne peut qu'être regardé comme purement éventuel ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que Mme A n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de la COMMUNE DE BEAUTHEIL, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que demande Mme A au titre des frais exposés elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à charge de Mme A le versement à la COMMUNE DE BEAUTHEIL de la somme qu'elle demande sur le fondement des mêmes dispositions ;

#### DECIDE :

##### Article 1<sup>er</sup>

L'arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 28 janvier 2010 est annulé.

##### Article 2

La requête présentée par Mme A devant cette cour est rejetée.

##### Article 3

Les conclusions de la COMMUNE DE BEAUTHEIL tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

##### Article 4

Les conclusions de Mme A devant le Conseil d'Etat tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

##### Article 5

La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE BEAUTHEIL et à Mme Nicole A.