

---

N° 1704571

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE  
DU PATRIMOINE LIBOURNAIS

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Ordonnance du 13 février 2018

---

Le président de la 2<sup>ème</sup> chambre

68-04  
C

Vu la procédure suivante :

Par ordonnance en date du 10 octobre 2017, enregistrée au greffe du tribunal le 2 novembre 2017, le président de la cour administrative d'appel de Bordeaux a transmis au tribunal la requête présentée par l'association de sauvegarde du patrimoine libournais.

Par une requête enregistrée au greffe de la cour administrative d'appel de Bordeaux le 8 septembre 2017, et des pièces enregistrées le 2 octobre 2017, l'association de sauvegarde du patrimoine libournais, représentée par la SCP d'avocats CGCB, demande :

1°) d'annuler l'arrêté du 7 juillet 2017 par lequel le maire de Libourne a accordé à la société Financière Vauban et à la commune de Libourne un permis de construire en vue de la restructuration du site de l'ancienne école des sous-officiers de gendarmerie en vue de réaliser des hébergements hôteliers, des bureaux, des commerces et des entrepôts pour une surface de plancher de 509 m<sup>2</sup> ;

2°) de condamner la commune de Libourne à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a intérêt à agir au sens de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme dès lors que ses statuts ont été enregistrés en préfecture le 3 novembre 2016 alors que la demande de permis de construire date du 12 décembre 2016, que le président de l'association a qualité pour agir en justice en son nom et que son objet social précise que son champ d'intervention est la commune de Libourne ;

- l'arrêté méconnaît les articles R. 431-13, R. 423-1, R. 431-5, R. 431-10, R. 431-11, R. 431-33-1 et L. 425-4 du code de l'urbanisme ;

- l'arrêté viole l'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de Libourne ;

- l'article UA 12 du règlement du PLU étant entaché d'illégalité, son application doit être écartée et le projet méconnaît l'article 8 des dispositions générales du POS ;

- l'arrêté méconnaît l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme.

Par mémoire en défense, enregistré le 22 septembre 2017, et un courrier enregistré le 27 novembre 2017, la commune de Libourne, représentée par Me Bonneau, conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association de sauvegarde du patrimoine libournais à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable faute d'intérêt pour agir de l'association requérante qui a été créée cinq mois après la présentation du projet de reconversion des casernes par la presse, quelques semaines avant le dépôt de la demande de permis de construire, qui est domiciliée au siège de la société F&L Hotellerie Libournaise qui exploite l'hôtel Mercure de Libourne, dont le président M. N. est gérant de la société F&L et la secrétaire Mme N. est cogérante de la société F&L ; que cette association n'a d'autre activité que l'introduction de cette requête et n'agit pas pour la préservation du patrimoine libournais ; que la société F&L a déposé quatre requêtes contre les actes de cession du foncier ; cette association créée artificiellement n'a donc pas d'intérêt distinct de ceux de la société F&L et de ses gérants ; l'objet de la requête est purement dilatoire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

1. Considérant que, par un arrêté du 7 juillet 2017, le maire de la commune de Libourne a délivré à la société Financière Vauban et à la commune de Libourne, un permis de construire en vue de la restructuration du site de l'ancienne école des sous-officiers de gendarmerie en vue de réaliser des hébergements hôteliers, des bureaux, des commerces et des entrepôts pour une surface de plancher de 509 m<sup>2</sup> ; que l'association de sauvegarde du patrimoine libournais demande l'annulation de ce permis de construire ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant d'une part, qu'aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire. » ; que d'autre part, l'article R. 222-1 du code de justice administrative dispose que : "Les présidents de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, les premiers vice-présidents des tribunaux et des cours, le vice-président du tribunal administratif de Paris, les présidents de formation de jugement des tribunaux et des cours et les magistrats ayant une ancienneté minimale de deux ans et ayant atteint au moins le grade de premier conseiller désignés à cet effet par le président de leur juridiction peuvent, par ordonnance : (...) 4° Rejeter les requêtes manifestement irrecevables, lorsque la juridiction n'est pas tenue d'inviter leur auteur à les régulariser ou qu'elles n'ont pas été régularisées à l'expiration du délai imparti par une demande en ce sens ; (...)" ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les statuts de l'association requérante ont été déposés en préfecture le 28 octobre 2016 et qu'elle s'est vue délivrer un récépissé de déclaration le 3 novembre 2016, antérieurement au dépôt de la demande de permis de construire en litige, le 12 décembre 2016 ; que toutefois, il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté que le président et la secrétaire de l'association, M. et Mme N., sont gérants de la société F&L Hotellerie qui exploite un hôtel Mercure situé 3 quai Souchet à Libourne, adresse où est domiciliée l'association requérante ; que le projet en litige, présenté à la presse par la commune dès mai 2016, a notamment pour objet l'édification d'un complexe hôtelier comprenant un hôtel 3 étoiles et un hôtel 5 étoiles, comprenant respectivement 138 et 50 chambres, situé à 800 mètres de l'établissement exploité par M. et Mme N. ; qu'il n'est pas contesté que la société F&L Hôtellerie a déposé devant le tribunal administratif plusieurs requêtes tendant à l'annulation des différentes délibérations du conseil municipal de Libourne approuvant la cession d'une partie du terrain d'assiette du projet ainsi que du compromis de vente passé entre la commune et la société bénéficiaire du permis de construire en litige ; que M. et Mme N. se sont d'ailleurs exprimés dans la presse en leur qualité d'exploitants d'hôtel pour exprimer leur opposition au projet de la commune de Libourne en ce qui concerne la création de ce complexe hôtelier ; que par ailleurs, l'association requérante ne démontre l'exercice d'aucune autre activité que ses actions contentieuses à l'encontre de la décision d'urbanisme ayant pour objet d'autoriser la réalisation de ce projet ; que, dans ces conditions, il apparaît manifeste que cette association, bien que régulièrement constituée, sous couvert d'un objet social visant, selon l'article 1<sup>er</sup> de ses statuts, à « *la préservation du patrimoine architectural, paysager et la promotion d'un urbanisme de qualité sur le territoire de la commune de Libourne* », poursuit en réalité uniquement la défense des intérêts économiques et commerciaux de son président et de sa secrétaire, et ne justifie pas d'un intérêt propre à demander l'annulation du permis de construire en litige ; que sa requête est dès lors manifestement irrecevable et doit être rejetée par application des dispositions précitées du 4<sup>o</sup> de l'article R. 222-1 du code de justice administrative ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

4. Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative que 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 ; que ces dispositions font obstacle à ce que la commune de Libourne soit condamnée à verser une somme à la requérante ; que dans les circonstances de l'espèce il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la commune de Libourne présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

ORDONNE

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association de sauvegarde du patrimoine libournais est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Libourne présentées sur le fondement de l'article L 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association de sauvegarde du patrimoine libournais, à la commune de Libourne et à la société Financière Vauban.

Fait à Bordeaux, le 13 février 2018.

Le président de la 2<sup>ème</sup> chambre

E. Balzamo

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde, en ce qui le concerne, et 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.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,