

N<sup>os</sup> 1300586,1300687

---

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Association Renaissance du vieux Limoges  
et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

C/

Commune de Limoges et autre

---

Le Vice-Président du  
Tribunal administratif de Limoges

Audience du 3 mai 2013  
Lecture du 6 mai 2013

---

Juge des référés

C

Vu I<sup>o</sup> la requête en référé, enregistrée le 5 avril 2013 sous le n<sup>o</sup> 1300586, présentée pour l'association Renaissance du vieux Limoges, dont le siège est au 37 rue Adrien Tixier à Limoges (87100), M. Jean-Noël et Mme Chantal Bonnet, demeurant au 21 impasse Saint-Exupéry Limoges (87100), M. Pierre et Mme Marie-Jeanne Guillon, demeurant au 11 chemin de Barbesèche à Couzeix (87270), M. Francis Lambert, demeurant au 8 rue de Châteauroux Limoges (87100), Mme Martine Soufflet, demeurant au 8 rue de Châteauroux Limoges (87100) et la société civile immobilière JBD rue de Châteauroux, dont le siège est au 48 rue de Montreuil à Paris (75011), par Me Viger-Rouhaud, avocat ; les requérants demandent au juge des référés :

- d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution du permis de construire délivré le 21 décembre 2012 par le maire de la commune de Limoges à la société SCCV Saint-Exupéry pour la construction de locaux à usage d'habitation, de bureaux et de commerce, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

- de mettre à la charge de la commune de Limoges une somme de 200 euros à verser à chacun d'eux au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

- de condamner la commune de Limoges aux dépens et notamment à verser à l'association Renaissance du vieux Limoges, représentant unique des requérants, la somme de 35 euros correspondant à la contribution à l'aide juridictionnelle ;

Ils soutiennent que :

- la requête s'inscrit dans l'objet statutaire de l'association Renaissance du vieux Limoges dont le président a qualité pour ester en justice et les autres requérants sont tous domiciliés à proximité immédiate du projet ;



- l'urgence doit être présumée alors surtout que la réalisation du projet aurait pour conséquence la destruction irréversible de bâtiments remarquables et identifiés comme tels dans la ZPPAUP de la commune ; il n'existe aucune circonstance particulière justifiant que la construction soit édifiée sans délai ; les travaux n'ont pas débuté ;

- le permis est entaché d'incompétence ;

- il a été délivré en méconnaissance de la ZPPAUP dans laquelle le bâtiment à détruire est inventorié comme édifice remarquable ; cette destruction n'est justifiée ni par l'état de vétusté de l'immeuble ni par un projet d'intérêt collectif ou esthétique ; la lutte contre l'étalement urbain n'est pas au nombre des motifs qui peuvent justifier la démolition aux termes du règlement de la ZPPAUP ;

- la clôture du site est constituée d'un mur en pierres repéré comme clôture à conserver dans les documents graphiques de la ZPPAUP ; si la commune a indiqué, en réponse à l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, que le mur serait conservé, cette prescription n'apparaît pas dans le permis de construire ;

- la hauteur du projet ne respecte pas les prescriptions de la ZPPAUP pour le secteur P2, en ce qui concerne la rue Saint-Exupéry ;

- la hauteur et l'alignement du projet ne respectent pas non plus les prescriptions de la ZPPAUP pour la zone AP2, en ce qui concerne la rue de Châteauroux ;

Vu le permis de construire attaqué ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 avril 2013, présenté pour la société SCCV Saint-Exupéry, par Me Plas, avocat, et tendant au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge solidaire des requérants la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La société fait valoir que :

- la requête est irrecevable en tant qu'elle émane de M. et Mme Guillon qui ne justifient pas avoir formé ni notifié un recours administratif dans le délai de recours ; elle est irrecevable en tant qu'elle émane des autres riverains qui ont saisi le tribunal avant la naissance d'une décision sur leur recours gracieux ; leur recours gracieux ne semble d'ailleurs pas avoir été notifié ; la requête est également irrecevable en tant qu'elle émane de l'association Renaissance du vieux Limoges qui a saisi le préfet et ne peut plus attaquer que le refus du préfet de déférer le permis litigieux ; les statuts de l'association ne lui confèrent pas intérêt à agir ;

- les requérants ne démontrent pas en quoi la destruction d'un bâtiment qui ne bénéficie d'ailleurs pas de la protection invoquée, caractériserait une situation d'urgence au regard de l'intérêt social et fonctionnel du projet à réaliser ;

- la ZPPAUP autorise la démolition d'un élément de patrimoine quand l'état de l'immeuble et / ou la qualité du projet le justifient ; en l'espèce, le projet favorise la densification du tissu urbain, respecte la norme RT2012, associe mixité fonctionnelle et sociale, favorise la diversité biologique, présente une cohérence historique avec la politique de densification du



quartier et offre une opportunité pour amorcer la mutation du quartier en vue de fluidifier la circulation et les déplacements ; le projet améliore également la vue des immeubles riverains ; l'immeuble à démolir est vétuste ;

- une partie importante du mur de clôture (66%) a été conservée dans le projet, ainsi que les ouvertures des portails existants avec les piles ;

- la hauteur du projet impasse Saint-Exupéry respecte le règlement de la ZPPAUP eu égard à la présence d'un immeuble de huit niveaux qui ne peut être considéré comme un « accident » ;

- la hauteur rue de Châteauroux respecte également les règles applicables sur le front bâti qui ne dépassera pas R+3 ;

- le moyen relatif à l'alignement n'est assorti d'aucune précision ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 avril 2013, présenté pour la commune de Limoges et tendant au rejet de la requête ;

La commune fait valoir que :

- les recours gracieux n'ont pas été notifiés conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ; la requête est tardive en ce qui concerne M. et Mme Guillon et Mme Chantal et M. Jean-Michel Bonnet qui n'ont pas présenté de recours gracieux ; la requête a été présentée avant le rejet du recours gracieux des autres requérants ; les statuts de l'association Renaissance du vieux Limoges, généraux et imprécis, ne lui donnent pas intérêt à agir ;

- l'urgence n'est pas démontré, dès lors que, notamment, le chantier n'a pas débuté ;

- le permis est signé par M. Gaillard qui tient sa compétence d'un arrêté municipal du 20 décembre 2011 dûment publié ;

- l'immeuble qui doit être démoli n'a rien de remarquable ; sa démolition est justifiée par l'intérêt collectif évident du projet qui s'insère dans la politique de restructuration urbaine du quartier, respecte le programme national de rénovation urbaine, prend en compte l'objectif de développement durable, respecte l'objectif de densification des tissus urbains, associe la mixité fonctionnelle et sociale et favorise la diversité biologique ; ce projet est en cohérence avec la politique de densification et de mutation du quartier et favorisera sa dynamisation et la fluidité de la circulation tout en augmentant les espaces verts ;

- la conservation d'une maison individuelle au centre de la parcelle compromettrait tout aménagement cohérent de l'îlot ;

- la prescription n° 2.4.1 du règlement de la ZPPAUP n'impose pas une démolition partielle des murs de clôture protégés ; en tout état de cause, le projet comporte une démolition partielle ;

- la hauteur du projet impasse Saint-Exupéry correspond au profil général des bâtiments constituant le front bâti, conformément aux règles de la ZPPAUP, l'immeuble situé à l'angle de l'impasse et du cours Gay Lussac étant l'immeuble moderne de référence ;



- les règles de hauteur rue de Châteauroux sont également respectées ;

Vu le mémoire, enregistré le 29 avril 2013, présenté pour l'association Renaissance du vieux Limoges, Mme Chantal et M. Jean-Noël Bonnet, Mme Marie-Jeanne et M. Pierre Guillon, M. Francis Lambert, Mme Martine Soufflet et la SCI JBD rue de Châteauroux, par Me Viger-Rouhaud, avocat, et tendant aux mêmes fins que les requêtes par les mêmes moyens ;

Les requérants ajoutent que :

- le dépôt de la requête avant l'expiration du délai imparti à l'administration pour répondre à leur recours gracieux ne rend pas cette requête irrecevable ;

- l'erreur matérielle entachant le nom et le prénom de deux des requérants n'a pas d'incidence sur la recevabilité de la requête ;

- la saisine du préfet ne prive pas l'auteur de la saisine de la faculté d'exercer un recours ; qu'il appartenait au préfet de transmettre à la commune le recours administratif qui lui a été adressé ;

- ils justifient de la notification de leurs recours administratifs ;

- l'association Renaissance du vieux Limoges est agréée et à ce titre, a participé aux travaux d'élaboration de la ZPPAUP de la commune ; son agrément porte sur le département de la Haute-Vienne ; le permis présente un rapport direct avec son objet statutaire ;

- en l'absence de motifs pouvant justifier la démolition de l'immeuble inventorié par la ZPPAUP, l'urgence est constituée, alors même que les travaux n'aurait pas commencé ;

Vu le mémoire enregistré le 2 mai 2013, présenté pour la société SCCV Saint-Exupéry par Me Plas, avocat, et tendant aux mêmes fins que le précédent mémoire pour les mêmes motifs ;

La société ajoute que :

- la proximité d'un projet ne suffit pas à conférer intérêt à agir contre le permis de construire concernant ce projet ;

- chaque requérant doit accomplir les formalités prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils n'ont pas donné mandat à l'association Renaissance du vieux Limoges ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 2 mai 2013, présenté pour les requérants par Me Viger-Rouhaud, avocat ;

Vu la pièce, enregistrée le 3 mai 2013, produite pour les requérants par Me Viger-Rouhaud, avocat ;



Vu II°) la requête en référé, enregistrée le 25 avril 2013 sous le n° 1300687, présentée pour M. Patrick Loiseleux, demeurant 10 rue de Châteauroux à Limoges (87100), par Me Viger-Rouhaud, avocat ; M. Loiseleux demande au juge des référés :

- d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution du permis de construire délivré le 21 décembre 2012 par le maire de la commune de Limoges à la société SCCV Saint-Exupéry pour la construction de locaux à usage d'habitation, de bureaux et de commerce, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

- de mettre à la charge de la commune de Limoges une somme de 200 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

- de condamner la commune de Limoges aux dépens et notamment à lui verser, la somme de 35 euros correspondant à la contribution à l'aide juridictionnelle ;

Il soutient les mêmes moyens que ceux invoqués dans la requête n° 1300586 susvisée ;

Vu le mémoire, enregistré le 29 avril 2013, présenté pour M. Patrick Loiseleux par Me Viger-Rouhaud, avocat, et tendant aux mêmes fins que les requêtes par les mêmes moyens ;

Le requérant ajoute les mêmes moyens que ceux invoqués dans le mémoire présenté le même jour dans le cadre de l'instance n° 1300586 susvisée ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 mai 2013, présenté pour la société SCCV Saint-Exupéry et tendant au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de M. Loiseleux le versement d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La société fait valoir les mêmes motifs que ceux invoqués dans son mémoire présenté dans l'instance n° 1300586 précitée ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 mai 2013, présenté par la commune de Limoges et tendant au rejet de la requête ;

La commune fait valoir les mêmes motifs que ceux invoqués dans ses mémoires présentés dans l'instance n° 1300586 précitée ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 2 mai 2013, présenté pour M. Loiseleux par Me Viger-Rouhaud, avocat ;

Vu la pièce, enregistrée le 3 mai 2013, produite pour le requérant par Me Viger-Rouhaud ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;



Vu le code de l'environnement ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête n° 1300587 enregistrée le 5 avril 2013 par laquelle l'association Renaissance du vieux Limoges, M. et Mme Bonnet, M. et Mme Guillon, M. Lambert, Mme Soufflet et la SCI JBD rue de Châteauroux demandent l'annulation du permis de construire susvisé du 21 décembre 2012 ;

Vu la requête n° 1300688 enregistrée le 25 avril 2013 par laquelle M. Loiseleux demande l'annulation du permis de construire susvisé du 21 décembre 2012 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif en date du 17 octobre 2012, désignant Mme Elisabeth Jayat, vice-président, en qualité de juge des référés en application des dispositions de l'article L. 511-2 du code de justice administrative ;

Après s'être assurée que les représentants des parties avaient bien été destinataires de l'ensemble des productions y compris les dernières, et avoir, au cours de l'audience publique du 3 mai 2013 à laquelle les parties ont été dûment convoquées, présenté son rapport et entendu les observations de :

- Me Viger-Rouhaud, avocat des requérants, en présence de M. Toulet, président de l'association Renaissance du vieux Limoges et de M. Loiseleux, qui reprend les moyens développés dans ses écritures ; elle précise, en outre, que l'association Renaissance du vieux Limoges n'a pas à justifier d'un mandat des autres requérants, n'étant pas mandataire mais simplement représentant unique des requérants au sens de l'article R. 411-5 du code de justice administrative ; elle insiste sur le caractère suffisamment précis de l'objet de l'association et sur le fait que le recours administratif de l'association, même s'il a été maladroitement qualifié de recours hiérarchique, a bien été adressé à l'auteur de l'acte et au promoteur ; elle insiste également sur la condition d'urgence, dès lors que rien ne garantit que le bâtiment Lacaux ne sera pas démolit avant que l'affaire ne soit jugée au fond, cette démolition étant susceptible d'intervenir très rapidement, en une journée ; elle estime que la défense de ce bâtiment à préserver doit primer sur l'intérêt du projet autorisé dans l'appréciation de la condition d'urgence ; s'agissant des moyens propres à créer un doute sur la légalité du permis de construire, elle précise que l'immeuble Lacaux est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel, qu'aucun élément n'est produit quant à la vétusté alléguée de cet immeuble et que, même si l'avis de l'architecte des bâtiments de France a été invalidé par le préfet, son contenu



peut servir de référence pour contester le permis de construire ; elle estime que si le projet présente un intérêt certain, la création de logements sociaux, au nombre de 10 sur 69, ne résulte que d'un simple engagement du promoteur et la modernisation du quartier doit se faire dans le respect de la ZPPAUP ; s'agissant du mur à conserver, elle se réfère à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui a vraisemblablement estimé que la partie conservée était insuffisante ; quant à la hauteur, elle rappelle que les constructions à édifier présentent une hauteur de 20 mètres et sont à R+6 et que la règle de la ZPPAUP doit tenir compte des deux côtés de la rue et de l'« accident » que constitue l'immeuble moderne situé à l'angle de l'impasse Saint-Exupéry et du cours Gay Lussac ;

- M. Marsaleix, représentant la commune de Limoges, qui reprend également les écritures en mettant l'accent sur l'intérêt du projet et sur la remise en cause par le préfet, même si c'est par une décision implicite, de l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui fonde les requêtes, ainsi que sur les fins de non-recevoir opposées ; sur ce dernier point, il insiste particulièrement sur le fait que le recours administratif de l'association Renaissance du vieux Limoges était mal dirigé et sur le caractère beaucoup trop général de l'objet de l'association, qui ne fait aucune référence notamment, aux notions d'architecture, de permis de construire, d'urbanisme, de contentieux ou de patrimoine ; il ajoute que l'agrément dont se prévaut l'association est sans influence sur la recevabilité de la requête et qu'en tout état de cause, il est illégal en ce qu'il fait référence à des actions qui n'entrent pas dans l'objet de l'association et a été tardivement renouvelé ; il confirme que, selon lui, les requérants voisins du projet qui bénéficieront d'une valorisation du quartier, ne démontrent pas leur intérêt à agir ; quant à la condition d'urgence, il reconnaît qu'il existe une présomption mais précise que le juge doit mettre en balance les intérêts invoqués par les parties ; il souligne sur ce point l'intérêt public de l'aménagement urbain qui s'attache au projet, qui lui paraît supérieur à l'intérêt de la conservation d'une maison particulière ; pour ce qui est des moyens invoqués, il rappelle qu'il a justifié de la compétence du signataire de l'acte ; il rappelle également que la maison Lacaux ne fait l'objet d'aucune protection particulière et d'aucune interdiction de démolir et que les conditions posées par le règlement de la ZPPAUP ont été respectées eu égard à l'intérêt collectif et esthétique évident des constructions autorisées ; il affirme que l'aménagement urbain du quartier, qui apportera une amélioration certaine de l'existant et doit être placé dans le contexte du projet de LGV, ne peut se faire en conservant l'immeuble Lacaux qui ne présente pas de qualités remarquables ; il confirme que la ZPPAUP ne prescrit pas la démolition partielle du mur et qu'en tout état de cause, le mur sera partiellement conservé ; il rappelle enfin que les hauteurs sur le front bâti, qui doivent s'apprécier dans des séquences continues, sont respectées ;

- Me Plas, avocat de la société SCCV Saint-Exupéry, qui reprend lui aussi ses écritures en insistant sur les fins de non-recevoir et notamment sur la tardiveté des requêtes en tant qu'elles émanent de requérants qui n'ont pas attendu pour saisir le juge la réponse à leurs recours gracieux et sur l'irrecevabilité de la requête en tant qu'elle émane de l'association Renaissance du vieux Limoges qui doit être regardée comme ayant formé une demande de déféré préfectoral, ainsi que l'a d'ailleurs considéré le préfet qui n'a pas transmis le recours à la commune de Limoges ; il confirme que la qualité de voisin ne suffit pas à conférer qualité pour agir alors surtout que le projet n'apportera aucune nuisance mais contribuera au contraire à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, notamment en ménageant d'importants espaces verts ; il dénonce l'adhésion qu'il estime opportuniste de l'association requérante à la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ; il émet des doutes sur les dates de réception des notifications de recours gracieux ; il met l'accent sur l'intérêt du projet pour la rénovation urbaine et pour la qualité architecturale du quartier que ne doit pas selon lui gommer le dogmatisme de la protection d'immeubles sans intérêt particulier ; quant à l'urgence, il déclare que la démolition prochaine de l'immeuble Lacaux est purement hypothétique ; quant à la



protection du mur, il insiste sur la différence entre la situation en cause, dans laquelle le mur sera conservé aux deux tiers à titre de témoignage du passé, et celle qui a donné lieu à l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 2 mai 2012 ; s'agissant des hauteurs, il insiste sur le fait qu'il faut tenir compte des retraits et que, dans ces conditions, les hauteurs sur le front bâti sont parfaitement respectées ; il rappelle que la démolition de l'immeuble Lacaux est justifiée au regard de l'intérêt supérieur du projet ; il souligne que le moyen tiré de la méconnaissance des règles d'alignement n'est assorti d'aucune précision ; il appelle enfin l'attention du juge des référés sur la volonté politique actuelle de lutte contre les recours abusifs en matière d'urbanisme ;

- Me Viger-Rouhaud qui, à la question du juge des référés, répond qu'elle n'a pas été en mesure de se procurer auprès de M. Lambert les justificatifs de la notification du recours gracieux de celui-ci conformément à l'article R. 600-1 du code de justice administratif ; elle ajoute que l'association Renaissance du vieux Limoges ne se prévaut pas d'une adhésion à la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ; elle précise qu'elle ne partage pas les calculs des défendeurs quant à la proportion préservée du mur, que, parmi les requérants, seuls M. et Mme Guillon seraient susceptibles de bénéficier de la proximité des espaces verts inclus dans le projet et que les requérants, qui contestent le permis de construire, ne perçoivent pas l'avantage qu'ils auraient à la réalisation du projet ; elle indique que la démolition de l'immeuble Lacaux ne pourrait légalement intervenir que si les règles applicables à la ZPPAUP, et notamment l'inscription de l'immeuble parmi les immeubles présentant un intérêt architectural, étaient modifiées ;

Après avoir prononcé la clôture de l'instruction à l'issue de l'audience ;

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* » ;

2. Considérant que, par les requêtes n° 1300586 et n° 1300687, l'association Renaissance du vieux Limoges, M. et Mme Bonnet, M. et Mme Guillon, M. Lambert, Mme Soufflet et la SCI JBD rue de Châteauroux, d'une part, et M. Loiseleux, d'autre part, demandent la suspension de l'exécution du permis de construire délivré le 21 décembre 2012 par le maire de la commune de Limoges à la société SCCV Saint-Exupéry pour la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, de bureaux et de commerce ; que ces deux requêtes étant dirigées contre le même permis de construire, il y a lieu de les joindre pour statuer par une même ordonnance ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Limoges et la société SCCV Saint-Exupéry :

3. Considérant, d'une part, que, dans l'hypothèse où des conclusions communes sont présentées par des requérants différents dans plusieurs requêtes que la juridiction décide de joindre, il suffit que l'un des requérants soit recevable à agir devant la juridiction pour que le



juge puisse, au vu d'un moyen soulevé par celui-ci, faire droit à ces conclusions communes ; que, d'autre part, lorsqu'une même requête est présentée au nom de requérants différents, il suffit que l'un des requérants soit recevable pour que la requête soit, dans son ensemble, recevable ; qu'en revanche les conclusions propres à chaque requérant ne peuvent être accueillies sans que les fins de non-recevoir qui leurs sont opposées aient été écartées ;

4. Considérant que, s'agissant de l'association Renaissance du vieux Limoges, ses statuts prévoient qu'elle a notamment pour but « de classer, mettre en valeur et promouvoir la restauration des richesses artistiques, historiques et traditionnelles, situées dans les quartiers anciens de Limoges » ; que cet objet, qui ne présente pas un caractère excessivement général et imprécis, confère à l'association un intérêt à contester le permis de construire en litige qui autorise la construction d'un projet de 7772 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), comportant la démolition d'un bâtiment de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, inventorié dans cette zone comme immeuble présentant un intérêt architectural et figurant à l'inventaire général du patrimoine culturel ;

5. Considérant que, s'agissant toujours de cette association, il est constant qu'elle a adressé au préfet de la Haute-Vienne un « recours hiérarchique » sollicitant « l'annulation du permis de construire en cause » ; que ce « recours » a été reçu par le préfet le 29 janvier 2013, soit antérieurement à l'expiration du délai de recours contentieux dont disposait les tiers pour contester le permis de construire dont s'agit, affiché sur le terrain le 5 janvier 2013 ; qu'il ressort par ailleurs des pièces du dossier que ledit « recours » du 28 janvier 2013, reçu par le préfet le 29 janvier suivant, a été notifié au maire de la commune de Limoges et à la société bénéficiaire du permis qui l'ont reçu les 30 et 31 janvier 2013, dans le délai de quinze jours prévu à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ; que le permis de construire contesté ayant été délivré par le maire de la commune de Limoges au nom de la commune, le courrier de l'association Renaissance du vieux Limoges doit être regardé comme une saisine du préfet tendant à ce qu'il défère le permis de construire au juge ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission (...)* » ; qu'aux termes L. 2131-8 du même code : « *Sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L. 2131-3, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en oeuvre la procédure prévue à l'article L. 2131-6 (...)* » ; que la saisine du préfet, sur le fondement de ces dispositions, par une personne qui s'estime lésée par l'acte d'une commune, n'ayant pas pour effet de priver cette personne de la faculté d'exercer un recours direct contre cet acte, le refus du préfet de déférer celui-ci au tribunal administratif ne constitue pas, contrairement à ce que soutient en défense la société SCCV Saint-Exupéry, une décision susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir ; qu'en revanche, la demande ainsi présentée au préfet, si elle a été formée dans le délai du recours contentieux, ce qui est le cas en l'espèce, ainsi qu'il vient d'être dit, a pour effet de proroger ce délai jusqu'à l'intervention de la décision explicite ou implicite par laquelle le préfet se prononce sur ladite demande ; que, dans ces conditions, ni l'absence de recours de l'association Renaissance du vieux Limoges à l'encontre du refus implicite du préfet de la Haute-Vienne de déférer le permis de construire, ni l'absence de recours gracieux de la part de cette association, ne sauraient faire obstacle à la recevabilité de la requête en tant qu'elle émane de ladite association ;



7. Considérant, pour ce qui concerne Mme Soufflet, la SCI JBD rue de Châteauroux et M. Loiseleux, que ceux-ci sont propriétaires ou occupants d'immeubles situés à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet et justifient en cette qualité, d'un intérêt leur donnant qualité pour demander l'annulation du permis de construire litigieux ;

8. Considérant que Mme Soufflet, la SCI JBD rue de Châteauroux et M. Loiseleux justifient avoir présenté des recours gracieux au maire de la commune de Limoges qui les a reçus les 9, 8 et 21 février 2013, dans le délai du recours contentieux, et avoir notifié ces recours conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme à la société bénéficiaire du permis qui les a reçus les 11 et 22 février 2013; que Mme Soufflet et la SCI JBD rue de Châteauroux, qui ont présenté avec l'association Renaissance du vieux Limoges une requête collective, n'avaient à notifier chacun pour leur part cette même requête à la commune de Limoges et à la société SCCV Saint-Exupéry en application de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;

9. Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que si la requête a été, dans un premier temps, présenté au nom, notamment, de Chantal et Jean-Michel Bonnet, cette indication résulte d'une simple erreur matérielle, s'agissant, en réalité de Chantal et Jean-Noël Bonnet ; que, dès lors, le recours gracieux présenté le 9 février 2013 par Jean-Noël Bonnet et Chantal Carnet, conjointe de celui-ci, émane bien des requérants ; que, par suite, M. et Mme Bonnet ont également fait précéder leur requête d'un recours gracieux présenté dans le délai de recours contentieux et notifié conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme à la société bénéficiaire du permis de construire qui l'a reçu le 11 février 2013 ;

10. Considérant que la présentation des requêtes de M. et Mme Bonnet, Mme Soufflet, la SCI JBD rue de la Châteauroux et M. Loiseleux antérieurement au délai dont disposait le maire pour répondre à leurs recours gracieux n'est pas de nature à priver ces recours gracieux de leur effet interruptif du cours du délai de recours contentieux ; que d'ailleurs, en l'absence de décision expresse dans le délai de deux mois, un rejet de ces recours gracieux, reçus les 8 février, 9 février et 21 février 2013, est intervenu en cours d'instance, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;

11. Considérant que dans le cadre de l'instance n° 1300586, l'association Renaissance du vieux Limoges a été désignée comme représentant unique des requérants au sens de l'article R. 411-5 du code de justice administrative ; que cette désignation n'a pas pour effet de conférer à l'association la qualité de mandataire des autres requérants ; qu'elle n'a dès lors pas à justifier d'un mandat des autres requérants ;

12. Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15* » ; que M. et Mme Guillon et M. Lambert ne justifient pas avoir présenté un recours gracieux ou hiérarchique à l'encontre du permis de construire du 21 décembre 2012, ni saisi le préfet de la Haute-Vienne d'une demande de déféré dans le délai de deux mois suivant l'affichage sur le terrain, le 5 janvier 2013, du permis de construire contesté ; que, par suite, la requête n° 1300586, enregistrée le 5 avril 2013, est tardive en tant qu'elle émane de M. et Mme Guillon et de M. Lambert dont les conclusions propres ne peuvent, dès lors, être accueillies ;



### Sur l'urgence :

13. Considérant que si, en règle générale, l'urgence s'apprécie compte tenu des justifications fournies par le demandeur quant au caractère suffisamment grave et immédiat de l'atteinte que porterait un acte administratif à sa situation ou aux intérêts qu'il entend défendre, il en va différemment de la demande de suspension d'un permis de construire pour laquelle la condition d'urgence doit en principe être constatée lorsque les travaux vont commencer ou ont déjà commencé sans être pour autant achevés ; qu'il ne peut en aller autrement que dans le cas où le pétitionnaire ou l'autorité qui a délivré le permis justifient de circonstances particulières tenant, notamment, à l'intérêt s'attachant à ce que la construction soit édifiée sans délai ;

14. Considérant que la seule circonstance que les travaux de démolition et de construction n'ont pas commencé ne fait pas obstacle à ce que la condition d'urgence fixée à l'article L. 521-1 du code de justice administrative soit en l'espèce regardée comme remplie ; que, si la commune de Limoges et la société SCCV Saint-Exupéry font état des avantages que présente le projet autorisé, du point de vue de la densification du tissu urbain, du respect de la réglementation thermique, de la mixité fonctionnelle et sociale, de la préservation d'espaces verts et de la fluidité de la circulation dans le secteur concerné, les circonstances qu'ils invoquent ne sont pas de nature à permettre d'estimer qu'un intérêt s'attacherait à ce que la construction soit édifiée sans délai ; que, par suite, et alors même que certains des requérants ne fournissent pas de justifications spécifiques quant au caractère suffisamment grave et immédiat de l'atteinte que porterait l'exécution du permis de construire contesté à leur situation ou aux intérêts qu'ils entendent défendre, la condition d'urgence à laquelle est subordonnée la suspension de l'acte attaqué doit être regardée comme remplie ;

### Sur les moyens propres à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire du 21 décembre 2012 :

15. Considérant que le moyen, invoqué par les requérants, tiré de ce que la décision attaquée autorise, en méconnaissance de la prescription n° 1.1.10 du règlement de la ZPPAUP de Limoges, la démolition d'un immeuble repéré dans cette ZPPAUP comme présentant un intérêt architectural est, en l'état de l'instruction, de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire du 21 décembre 2012 ;

16. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens invoqués par les requérants ne sont pas, en l'état de l'instruction, de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire attaqué ;

### Sur les dépens et les frais non compris dans les dépens :

17. Considérant, d'une part, qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Limoges le versement à l'association Renaissance du vieux Limoges, à M. et Mme Bonnet, à Mme Soufflet, à la SCI JBD rue de Châteauroux et à M. Loiseleux, des sommes de 200 euros à chacun au titre des frais d'instance exposés et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Limoges verse à M. et Mme Guillon et à M. Lambert qui, ainsi qu'il a été dit, ne sont pas recevables à agir, la somme que ceux-ci demandent au titre des frais d'instance exposés et non compris dans les dépens ; que ces dispositions font également obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, le versement à la société SCCV Saint-Exupéry le versement à celle-ci de la somme qu'elle demande sur le même fondement ;



18. Considérant, d'autre part, que les contributions pour l'aide juridique de 35 euros acquittées par l'association Renaissance du vieux Limoges, d'une part, et par M. Loiseleux, d'autre part, sont au nombre des dépens mentionnés à l'article R. 761-1 du code de justice administrative ; que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre ces contributions à la charge définitive de la commune de Limoges ;

ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution du permis de construire du 21 décembre 2012 délivré par le maire de la commune de Limoges à la société SCCV Saint-Exupéry est suspendue.

Article 2 : La commune de Limoges versera à l'association Renaissance du vieux Limoges, à M. et Mme Bonnet, à Mme Soufflet, à la SCI JBD rue de Châteauroux et à M. Loiseleux les sommes de 200 euros à chacun en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les contributions pour l'aide juridique de 35 euros acquittées par l'association Renaissance du vieux Limoges, d'une part, et par M. Loiseleux, d'autre part, sont mises à la charge de la commune de Limoges.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête n° 1300586 est rejeté.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association Renaissance du vieux Limoges, à M. Jean-Noël et Mme Chantal Bonnet, à M. Pierre et Mme Marie-Jeanne Guillon, à M. Francis Lambert, à Mme Martine Soufflet, à la SCI JBD rue de Châteauroux, à M. Patrick Loiseleux, à la commune de Limoges et à la société SCCV Saint-Exupéry. Une copie de la présente ordonnance sera transmise au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Limoges en application de l'article L. 522-14 du code de justice administrative.

Limoges, le 6 mai 2013

Le juge des référés,

Le greffier en chef,

E. JAYAT

S. CHATANDEAU



La République mande et ordonne  
au préfet de la Haute-Vienne en ce qui le  
concerne ou 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 en Chef

S. CHATANDEAU

