

N°2602886

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE
DU PAYS FOUESNANTAIS (ASPF)

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Marie Thalabard
Juge des référés

La juge des référés

Ordonnance du 19 juin 2026

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 14 avril 2026, 21 mai 2026, 28 mai 2026 et 1^{er} juin 2026, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantaï (ASPF), représentée par M. Damien Poënces, son président en exercice, demande au juge des référés, saisi sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative :

1°) d'enjoindre au maire de la commune de Fouesnant, ou à défaut, au préfet du Finistère, de dresser un procès-verbal d'infraction à la réglementation d'urbanisme à l'encontre de M. Deniel et Mme Salou pour les travaux entrepris sur la parcelle cadastrée section K n° 1270 ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de Fouesnant, ou à défaut, au préfet du Finistère, de prendre un arrêté interruptif des travaux entrepris par M. Deniel et Mme Salou ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant et de l'Etat la somme de 1 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- M. Deniel et Mme Salou, qui ont obtenu un permis de construire pour la réhabilitation et la transformation de deux bâtiments en maison d'habitation et la démolition des toitures du bâtiment A et la démolition partielle du bâtiment B pour une résidence principale, avec création d'une surface de plancher de 74 m², sur un terrain situé 88 hent Nod Gwen à Fouesnant, dans un secteur d'habitat diffus, en zone naturelle, ont fait procéder à l'entière démolition du bâtiment B et à la démolition aux trois-quarts du bâtiment A ;

- elle justifie d'un intérêt pour agir pour faire constater l'infraction à la réglementation d'urbanisme, eu égard à son objet social et au périmètre géographique qu'elle entend défendre ;

Sur l'urgence :

- les travaux de démolition entrepris, dont les effets seront irréversibles, ne correspondent pas à l'autorisation d'urbanisme accordée, alors que le projet en litige s'inscrit

dans un secteur classé en zone naturelle dans le PLU annulé et dans un secteur classé espace boisé ;

- les travaux en litige, incluant des arbres rasés et un talus éventré, contribuent à la dégradation de l'environnement et portent ainsi atteinte de manière grave et immédiate à l'intérêt général et aux intérêts qu'elle entend défendre ;

Sur l'utilité de la mesure sollicitée :

- alors que le permis de construire délivré fait état de la réhabilitation et de la transformation de deux bâtiments en maison d'habitation et de la démolition des toitures du bâtiment A et la démolition partielle du bâtiment B, le commissaire de justice qu'elle a mandaté a constaté, par un rapport réalisé le 5 février 2026, que le bâtiment B a été entièrement rasé ;

- les travaux réalisés ne correspondent nullement à ceux initialement annoncés ;

- la construction litigieuse, implantée en zone naturelle, méconnaît les dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, applicable compte tenu de l'annulation de PLU de la commune de Fouesnant ;

- la zone d'implantation de cette construction étant une zone naturelle éloignée du centre-ville, aucun permis de construire ne pouvait être accordé pour une nouvelle construction, en application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 28 avril 2026, la commune de Fouesnant, représentée par le cabinet d'avocats Le Roy, Gourvenec, Prieur, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la situation d'urgence n'est pas établie, dès lors que les travaux en litige ont débuté en septembre 2025 et que le bâtiment B, déjà hors d'eau et hors d'air, est quasiment achevé ;

- les travaux en litige n'ont rien de dangereux et ne portent donc pas atteinte aux intérêts que l'association requérante entend défendre ;

- l'urgence à dresser un procès-verbal d'infraction n'est pas caractérisée, en ce que l'engagement éventuel de poursuites pénales prendra plusieurs mois ;

- la circonstance que des arbres auraient été abattus et qu'il aurait été porté atteinte à un talus est étrangère au litige portant sur la non-conformité des travaux au permis de construire délivré le 15 mars 2025 ;

- la mesure sollicitée tendant à enjoindre au maire de dresser un procès-verbal de constat est dépourvue d'utilité, en ce qu'elle aura seulement pour effet de permettre au procureur de la République d'engager, éventuellement, des poursuites pénales, sans incidences sur le chantier en cours ;

- la mesure sollicitée tendant à enjoindre au maire de prendre un arrêté interruptif de travaux est dépourvue d'utilité, les travaux étant quasiment achevés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 29 avril 2026, M. Olivier Deniel et Mme Claire Salou, représentés par Me Alix Voisin, concluent au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont sollicité la délivrance d'un permis de construire s'agissant d'un projet visant à la remise en état et à la réhabilitation d'un bâti existant particulièrement dégradé ;

- la condition d'urgence fait défaut, en ce que l'association requérante invoque des éléments, tels que des arbres abattus et un talus endommagé, étrangers au litige, et en ce que les travaux entrepris, qui s'agissant du bâtiment B sont quasiment achevés, ne présentent aucun caractère de gravité ou d'immédiateté de nature à justifier l'intervention du juge des référés ;

- les mesures sollicitées ne présentent pas de caractère utile, dès lors que l'essentiel de l'ouvrage a été réalisé et que les travaux en cause ne présentent aucun caractère de dangerosité, le projet ne générant, notamment, aucune artificialisation supplémentaire des sols ;

- les mesures sollicitées se heurtent à une contestation sérieuse, en l'absence d'infraction établie aux règles d'urbanisme ;

- l'association requérante n'établit pas que le bâtiment B aurait été entièrement rasé et que le bâtiment A aurait été démoli aux trois-quarts, et que le permis de construire délivré aurait ainsi été méconnu ;

- aucune infraction d'urbanisme ne peut leur être reprochée, dès lors que le dossier de demande de permis de construire prévoit une démolition du bâtiment B ainsi qu'une reprise des structures et une réhabilitation et transformation du bâtiment A en maison d'habitation ;

- le terrain d'assiette du projet relève indiscutablement d'une partie actuellement urbanisée de la commune, au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, comprenant une cinquantaine d'habitations dans un rayon de 250 mètres, implantées de manière structurée et organisée autour de plusieurs voies de circulation ;

- le permis de construire litigieux ne porte pas sur l'implantation d'une construction nouvelle en extension d'urbanisation mais s'inscrit dans la continuité de l'existant en reprenant la même assiette foncière que celle déjà bâtie ;

- le projet qui s'analyse comme une intervention sur des constructions existantes, consistant en leur transformation et leur remise en état, ne relève pas du champ d'application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 30 avril 2026 et 5 juin 2026, le préfet du Finistère conclut, à titre principal, à ce que le juge des référés constate qu'il n'y a pas lieu de statuer sur l'ensemble des conclusions aux fins d'injonction et à titre subsidiaire, au rejet du surplus des conclusions.

Il soutient qu'il a été fait droit à la demande de l'association requérante en cours d'instance, notamment en ce que :

- un agent commissionné et assermenté de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Finistère s'est déplacé le 27 avril 2026 sur les lieux des infractions alléguées afin de procéder à des constatations ;

- il a été dressé un procès-verbal le même jour à l'encontre de M. Deniel et Mme Salou, en leur qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée section K n° 1270, des chefs d'infractions aux articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de l'urbanisme pour exécution de travaux en méconnaissance des obligations imposées par un permis de construire (code NATINF 341) et aux articles L. 421-6 et L. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme pour exécution de travaux en méconnaissance du règlement national d'urbanisme (code NATINF 23018) et de la loi littoral (L. 121-8 du code de l'urbanisme) ;

- ce procès-verbal a été transmis le 28 avril 2026 au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Quimper ;

- après avoir mis en demeure le maire de la commune de Fouesnant d'initier à l'encontre des pétitionnaires une procédure d'interruption de travaux et constaté sa carence, il a édicté le 3 juin 2026 un arrêté interruptif de travaux qui a été communiqué au maire de la commune et au procureur de la République.

Par pli distinct, mentionné dans l'inventaire des pièces jointes à la requête et enregistré le 5 mai 2026, le préfet du Finistère a transmis au juge des référés le procès-verbal de constat d'infractions au code de l'urbanisme dressé le 27 avril 2026 par les services de l'Etat à l'encontre de M. Deniel et Mme Salou qui a été soustrait au contradictoire en application de l'article R. 412-2-1 du code de justice administrative.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 11 mai 2026, 26 mai 2026 et 10 juin 2026, M. Olivier Deniel et Mme Claire Salou, représentés par Me Alix Voisin, concluent, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) à titre principal, à ce que le juge des référés constate le non-lieu à statuer sur l'ensemble des conclusions de l'association requérante ;

2°) à titre subsidiaire, à ce que le juge des référés constate le non-lieu à statuer sur les conclusions de l'association requérante tendant à ce qu'un procès-verbal d'infraction d'urbanisme soit dressé et rejette les conclusions tendant à l'édition d'un arrêté interruptif de travaux ;

3°) à titre infiniment subsidiaire, au rejet de la requête ;

4°) à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- les conclusions de l'association requérante sont désormais dépourvues d'objet, dès lors qu'un procès-verbal d'infraction d'urbanisme a été dressé le 27 avril 2026 et transmis au procureur de la République et que le préfet du Finistère a mis en demeure le maire de la commune de Fouesnant d'édicter un arrêté interruptif de travaux ;

- les conclusions tendant à ce qu'un arrêté interruptif de travaux soit édicté ne peuvent qu'être rejetées, en l'absence d'urgence et d'utilité d'une telle mesure, dès lors que le bâtiment B est désormais achevé et que la phase des travaux relative aux murs du bâtiment A est également achevée ;

- les travaux litigieux n'étant plus en cours, une mesure d'interruption ne présenterait aucune utilité, en ce qu'elle ne serait plus susceptible d'empêcher la réalisation des travaux litigieux ;

- les travaux critiqués étant achevés, aucune atteinte grave et immédiate ne peut être caractérisée, l'état du bâtiment étant désormais stabilisé et non évolutif ;

- les développements de l'association requérante relatifs aux prétendues carences du maire et du préfet sont inopérants ;

- le seul fait qu'un procès-verbal d'infractions a été dressé par les services de l'Etat ne saurait, par lui-même, valoir démonstration de l'existence d'une infraction aux règles d'urbanisme ;

- la création ou la modification de cloisons et murs intérieurs est expressément prévue par le projet autorisé et ne saurait, par elle-même, caractériser une quelconque infraction d'urbanisme ;

- les photographies produites par l'association requérante, issues du constat du

commissaire de justice, n'ont pas été confrontées aux prescriptions du permis de construire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Le président du tribunal a désigné Mme Thalabard, première conseillère, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 10 juin 2026 :

- le rapport de Mme Thalabard,
- les observations de M. Esnault, représentant l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, qui prend acte des mesures prises par le préfet du Finistère, tout en soulignant que la demande présentée au titre des frais de l'instance est maintenue, qui expose que la commune de Fouesnant a refusé de s'engager dans une démarche de médiation, et qui souligne que les travaux étaient toujours en cours, ce jour même, peu avant l'audience,
- les observations de Me Voisin, représentant M. Deniel et Mme Salou, qui confirme ses écritures en défense, par les mêmes moyens, y compris en ce qu'il est soutenu qu'il n'existe aucune infraction à la réglementation d'urbanisme et qui affirme que les personnes qui étaient présentes ce jour sur le chantier avaient uniquement vocation à mettre en œuvre les mesures nécessaires compte tenu de l'arrêt des travaux, notamment aux fins de bâchage des ouvrages.

Ni la commune de Fouesnant, ni le préfet du Finistère n'était présent ou représenté.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Une note en délibéré, présentée par l'ASPF, a été enregistrée le 15 juin 2026.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 15 mars 2025, le maire de la commune de Fouesnant (Finistère) a accordé à M. Deniel et Mme Salou un permis de construire n° PC 029 058 24 00100 pour la réhabilitation et transformation de deux bâtiments en maison d'habitation, avec démolition des toitures du bâtiment A et démolition partielle du bâtiment B, sur un terrain situé 88 hent Nod Gwen, parcelle cadastrée section K n° 1270. Par la présente requête, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais (ASPF) demande au juge des référés, saisi sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, d'enjoindre au maire de la commune de Fouesnant, ou, à défaut, au préfet du Finistère de faire dresser un procès-verbal d'infraction à la réglementation d'urbanisme concernant les travaux entrepris par M. Deniel et Mme Salou, et d'édicter un arrêté interruptif de travaux.

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice

administrative :

2. Aux termes de l'article L. 521-3 du code de justice administrative : « *En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative.* ».

3. Il résulte de l'instruction que, postérieurement à l'enregistrement de la requête, le préfet du Finistère a diligenté sur les lieux des travaux en litige un agent assermenté de la DDTM du Finistère, qui a constaté, depuis la voie publique, l'irrégularité des travaux, toujours en cours, entrepris par M. Deniel et Mme Salou, lesquels ont entraîné la démolition de l'entièreté des toitures mais également d'une grande partie des murs composant le bâtiment A ainsi que la démolition et la reconstruction de la totalité des façades du bâtiment B et qui a dressé, le 27 avril 2026, un procès-verbal à l'encontre de M. Deniel et Mme Salou, propriétaires de la parcelle cadastrée section K n° 1270, des chefs d'infractions aux articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de l'urbanisme pour exécution de travaux en méconnaissance des obligations imposées par un permis de construire (code NATINF 341) et aux articles L. 421-6 et L. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme pour exécution de travaux en méconnaissance du règlement national d'urbanisme (code NATINF 23018) et de la loi littoral. Ce procès-verbal a été transmis le 28 juin 2026 au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Quimper. Il résulte également de l'instruction qu'après avoir constaté la carence du maire de la commune de Fouesnant, régulièrement mis en demeure d'initier à l'encontre des pétitionnaires une procédure d'interruption de travaux, le préfet du Finistère a, par arrêté du 3 juin 2026, mis en demeure M. Deniel et Mme Salou, d'interrompre immédiatement les travaux entrepris. Cet arrêté préfectoral a été transmis dès le 4 juin 2026 au maire de la commune de Fouesnant, au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Quimper et à M. Deniel et Mme Salou.

4. Il résulte de ce qui précède que les conclusions présentées par l'ASPF aux fins d'injonction sont devenues sans objet. Il n'y a, dès lors, pas lieu d'y statuer.

Sur les frais liés au litige :

5. Il y a lieu, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de mettre à la charge de la commune de Fouesnant, le versement à l'ASPF de la somme de 500 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Les conclusions présentées au même titre par la commune de Fouesnant, ainsi que par M. Deniel et Mme Salou, ne peuvent, en revanche, qu'être rejetées.

ORDONNE :

Article 1^{er} : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions présentées par l'ASPF aux fins d'injonction.

Article 2 : La commune de Fouesnant versera à l'ASPF la somme de 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Fouesnant et par M. Deniel et Mme Salou au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, à M. Olivier Deniel et Mme Claire Salou, à la commune de Fouesnant et à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation.

Une copie de la présente ordonnance sera transmise, pour information, au préfet du Finistère et au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Quimper.

Fait à Rennes, le 19 juin 2026.

La juge des référés,

Le greffier,

signé

signé

M. Thalabard

N. Josserand

La République mande et ordonne à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation 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.