

M. Renaud Vedel, rapporteur  
SCP JEAN-PHILIPPE CASTON, avocats

Lecture du lundi 1 décembre 2025

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

M. A... B... a demandé au tribunal administratif de Toulon d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 3 février 2023 par lequel le maire de la commune de Fayence (Var) lui a refusé un permis de construire en vue de réaliser un immeuble de cinq logements sur le territoire de la commune, ainsi que la décision du 31 mai 2023 rejetant implicitement son recours gracieux. Par un jugement n° 2302433 du 23 février 2024, le tribunal administratif de Toulon a rejeté sa demande.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 19 avril et 12 juillet 2024 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. B... demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fayence la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

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

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Renaud Vedel, conseiller d'Etat,
- les conclusions de Mme Leïla Derouich, rapporteure publique ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Melka-Prigent-Drusch, avocat de M. B... et à la SCP Jean-Philippe Caston, avocat de la commune de Fayence ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 3 février 2023, le maire de Fayence (Var) a refusé de délivrer à M. B... un permis de construire portant sur la réalisation d'un immeuble à usage d'habitation de cinq logements. Par un jugement du 23 février 2024, le tribunal administratif de Toulon a rejeté la demande de M. B... tendant à l'annulation de cet arrêté, en jugeant que le maire avait pu légalement fonder son refus sur un motif tiré d'une atteinte à la salubrité publique au sens de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. M. B... se pourvoit en cassation contre ce jugement.

2. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, un projet " peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ".

3. En premier lieu, en jugeant que l'atteinte qu'une construction nouvelle est, par la consommation d'eau qu'elle implique, susceptible de porter à la ressource en eau potable d'une commune, relève de la salubrité publique au sens des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus, le tribunal administratif n'a pas commis d'erreur de droit.

4. En deuxième lieu, en estimant que le projet de construction litigieux était, compte tenu de ses caractéristiques et de son

importance, de nature à porter une atteinte à la ressource en eau de la commune justifiant qu'un refus lui soit opposé sur le fondement des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, alors qu'il ressortait des pièces du dossier qui lui était soumis qu'une étude réalisée en juillet 2021 attestait du niveau préoccupant d'insuffisance de ces ressources en eau de la commune de Fayence en raison de l'assèchement de deux forages et du faible niveau d'un troisième et concluait à l'impossibilité à brève échéance de couvrir l'évolution des besoins en eau potable, que la sécheresse de l'été 2022 avait entraîné des limitations de la consommation d'eau courante par foyer dans l'ensemble de la commune et la mise en place de rotations d'approvisionnement par camion-citerne, le tribunal administratif s'est livré à une appréciation souveraine des faits de l'espèce qui, exempte de dénaturation, n'est pas susceptible d'être remise en cause par le juge de cassation.

5. Enfin, en troisième lieu, en jugeant que les propos publics antérieurement tenus par le maire sur les conséquences à tirer, sur les demandes de permis de construire, de l'appauvrissement de la ressource en eau de la commune, n'avaient pas fait obstacle à ce que l'examen de la demande de permis de construire litigieuse s'effectue de manière impartiale, le tribunal administratif n'a pas inexactement qualifié les faits qui lui étaient soumis et n'a pas commis d'erreur de droit.

6. Il résulte de tout ce qui précède que le pourvoi de M. B... doit être rejeté, y compris ses conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761 du code de justice administrative.

7. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune de Fayence, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

#### DECIDE :

-----  
Article 1er : Le pourvoi de M. B... est rejeté.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Fayence au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. A... B... et à la commune de Fayence.

Copie en sera adressée au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation.

Délibéré à l'issue de la séance du 3 novembre 2025 où siégeaient : M. Denis Piveteau, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; M. Bertrand Dacosta, Mme Anne Egerszegi, présidents de chambre ; M. Olivier Yeznikian, Mme Rozen Noguellou, M. Nicolas Polge, M. Vincent Daumas, M. Christophe Barthélemy, conseillers d'Etat et M. Renaud Vedel, conseiller d'Etat-rapporteur.

Rendu le 1er décembre 2025.

Le président :

Signé : M. Denis Piveteau

Le rapporteur :

Signé : M. Renaud Vedel

La secrétaire :

Signé : Mme Reine-May Solente

---