



ARNAQUE au photovoltaïque : OPEN ENERGIE perd définitivement contre une mairie

Commentaire d'arrêt publié le **08/08/2023**, vu **1428 fois**, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

Le 2 août 2023 (22NT01584), la société OPEN ENERGIE perd un recours devant la Cour administrative de NANTES, contre l'arrêt d'opposition d'une mairie pour une installation photovoltaïque.

I. LES FAITS ET LA PROCEDURE

La société OPEN ENERGIE (aujourd'hui en dépôt de bilan) avait déposé un recours devant le tribunal administratif de Caen pour tenter d'annuler un arrêté par lequel le maire d'une commune s'était opposé à la déclaration préalable déposée en vue de la pose de 10 panneaux photovoltaïques sur le terrain d'un particulier.

Le 6 mai 2022, le président du tribunal administratif de Caen rejette la demande de la société OPEN ENERGIE.

Mécontente, cette dernière a saisi la Cour administrative d'appel de NANTES, mais sans davantage de succès.

En effet, la Cour d'administrative rejette la demande en annulation de la société OPEN ENERGIE contre l'arrêt du maire, au motif que ladite société :

"ne justifie pas d'un intérêt reposant sur des considérations d'urbanisme de nature à lui donner qualité pour agir contre cette décision. Il s'ensuit que la demande présentée par la société Open Energie devant le tribunal administratif de Caen dirigée contre l'arrêt du 25 mai 2021 du maire de Formigny-la-Bataille était manifestement irrecevable."

De fait, la société OPEN ENERGIE est condamnée à verser la somme de 1200€ à la Mairie au titre des frais judiciaires qu'elle a dû engager.

II. EXPLICATIONS DE L'ARRÊT

Le droit commun du contentieux administratif conditionne l'exercice d'un recours dirigé contre un acte administratif à l'existence d'un intérêt à agir, qui doit être direct et certain.

A ce titre, un recours devant le juge administratif ne peut être formé contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que sous la double condition :

- que l'intérêt à agir du requérant existe déjà à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire (art L. 600-1-3 du Code l'Urbanisme) ; - et que l'aménagement ou les travaux autorisés soient de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien détenu, occupé régulièrement ou pour lequel le requérant bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire de vente (art L. 600-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Ce principe pris a contrario, signifie qu'on ne peut pas exercer un recours en annulation contre le refus d'une mairie quant à poser des panneaux solaires si le requérant ne justifie pas avoir intérêt à agir contre ledit refus.

Plus simplement parlant, **faute pour la société OPEN ENERGIE d'avoir prouvé qu'elle était affectée directement dans la jouissance du bien immobilier qui devait recevoir l'installation des panneaux, elle ne pouvait pas tenter un recours administratif.**

En revanche, elle aurait pu agir si elle avait été propriétaire de la maison où les panneaux allaient être posés.

Le simple fait que le contrat de vente soit annulé ne permettait pas à la société OPEN ENERGIE de pallier sa carence de propriétaire...

Aussi, on retiendra le principe juridique suivant : **la contestation d'une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation d'un bien immobilier est ouverte aux personnes physiques ou morales qui justifient de leur qualité d'occupant régulier ou de propriétaire dudit bien immobilier.**

Si l'auteur du recours ne fait état ni d'un acte de propriété, ni d'une promesse de vente, et ne justifie pas d'un intérêt de nature à lui donner qualité pour demander l'annulation d'une décision administrative, il sera débouté de son recours.

Cette affaire n'est pas sans rappeler les 4 jugements du tribunal administratif de ROUEN : <https://www.legavox.fr/blog/me-gregory-rouland-equity-avocats/photovoltaique-vendeur-peut-opposer-refus-34429.htm>

Pour d'autres rejets de recours de la société OPEN ENERGIE, voir :

- <https://consultation.avocat.fr/blog/gregory-rouland/article-46418-open-energie-perd-contre-une-mairie-ayant-refuse-la-pose-de-panneaux-solaires.html>
- <https://consultation.avocat.fr/blog/gregory-rouland/article-45979-open-energie-condamnee-a-s-incliner-face-a-l-arrete-d-opposition-d-une-mairie.html>

Me Grégory ROULAND - avocat au Barreau de PARIS

Tél. : 0689490792

Mail : gregory.rouland@outlook.fr

Site : <https://sites.google.com/view/gregoryrouland/accueil>