



HAL
open science

Les mots d'un accord de médiation et leurs procédures : le rôle du médiateur et du juge qui homologue

Florent Courrèges

► **To cite this version:**

Florent Courrèges. Les mots d'un accord de médiation et leurs procédures : le rôle du médiateur et du juge qui homologue. Revue Lexsociété, 2025, La Lettre du Tribunal administratif de Nice n°57. <hal-04945306>

HAL Id: hal-04945306

<https://hal.science/hal-04945306v1>

Submitted on 13 Feb 2025

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons CC BY-NC-SA 4.0 - Attribution - Non-commercial use - ShareAlike - International License



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE

Les mots d'un accord de médiation et leurs procédures : le rôle du médiateur et du juge qui homologue

Commentaire du jugement TA Nice, 2^{ème} chambre, 28 novembre 2024, Préfet
des Alpes-Maritimes, n°2303415

in [La Lettre du Tribunal administratif de Nice n°57](#)

FLORENT COURREGES

Doctorant, Laboratoire CERDACFF (UPR 7267), Université Côte d'Azur

Résumé : L'accord de médiation homologué qui prévoit le retrait d'un acte administratif ne suffit pas à modifier l'ordonnancement juridique. En effet, seule l'autorité qui a pris l'acte est en mesure d'y mettre fin. Dès lors, qui pourrait être chargé de vérifier la cohérence juridique d'un accord de médiation, afin qu'il ne soit pas en lui-même générateur d'un contentieux plus grand ? Après que la jurisprudence a isolé l'office du juge de l'excès de pouvoir de l'office du juge homologateur, ce jugement semble indiquer qu'homologuer un accord ne préjuge pas des conséquences juridiques attachées à ce qui a été homologué. Parce que la médiation doit demeurer un outil de résolution des conflits efficient, la jurisprudence, qui fixe les points de contrôle que le juge administratif doit effectuer dans le cadre d'une homologation d'un accord de médiation, ne nécessiterait-elle pas d'être complétée ?

Mots-clés : Médiation, accord, homologation, retrait, abrogation, compétence

Les faits de l'espèce

Le maire de la commune d'Èze (06) a accordé le 15 avril 2021 à la société X un permis de construire portant sur la démolition de constructions existantes, en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier. Par un second arrêté du 8 juillet 2021, le maire d'Èze a procédé au retrait du premier arrêté dans le délai de quatre mois, fixé par la jurisprudence et la loi en matière de retrait des décisions individuelles expresses créatrices de droit¹.

Le 2 septembre 2021 la société X a introduit un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif (TA) de Nice, afin de demander l'annulation de l'arrêté de retrait du permis de construire dont elle était bénéficiaire. Par ordonnance du 12 octobre 2021 le président du tribunal a ordonné une médiation administrative, après avoir obtenu l'accord des parties, conformément aux termes de l'article L213-7 du Code de justice administrative (CJA). Ce mode alternatif de règlement des différends (MARD), de plus en plus utilisé pour améliorer la qualité et les délais de résolution des litiges, s'étend en moyenne sur soixante-dix jours ouvrés à partir de la première réunion organisée par le médiateur, soit un peu plus de trois mois².

Un accord de médiation a néanmoins été trouvé rapidement le 11 janvier 2022, soit moins de trois mois après le début de ce processus emmené par un tiers extérieur, le médiateur. Il prévoyait notamment que l'arrêté du 8 juillet 2021 devait être annulé. Il est homologué le 17 mai 2022 par le juge

¹ CE, Ass., 26 octobre 2001, M. Ternon

Code des relations entre le public et l'administration (CRPA), article L242-1 : « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision ».

² CE, Secrétariat général, Bilan final de l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire, 23 juin 2021. Notons que plusieurs semaines sont nécessaires au médiateur pour organiser la première rencontre entre le demandeur et le défendeur.

administratif qui voit néanmoins sa décision immédiatement contestée par un collectif d'habitants³, conformément à l'article L213-4 du CJA.

Dans un contexte qui apparaît de plus en plus quérulent le permis de construire a vu sa durée de validité prolongée de manière quasi automatique, grâce aux dispositions de l'article L424-19 du CJA, qui énonce qu'en cas « de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable ».

La société X a néanmoins demandé le 17 avril 2023 au maire d'Èze la prorogation de la durée de validité du permis de construire délivré à la société X le 15 avril 2021, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme en la matière⁴. Puis les événements se sont enchaînés à un rythme soutenu, l'accord de médiation semblant constituer un horizon sûr de résolution des litiges à la fois pour la commune d'Èze et la société X. Le 2 mai 2023, une ordonnance du président de la deuxième chambre du TA de Nice actait ainsi du désistement de la société X⁵, quand par décision implicite du 17 juin 2023, confirmée par un courrier à la société X en date du 26 juin 2023, le maire d'Èze prorogeait d'une année le permis de construire accordé le 2 septembre 2021.

Le juge des référés du TA de Nice venait néanmoins suspendre l'exécution de cette décision le 24 juillet 2023⁶, son ordonnance faisant ultérieurement l'objet d'un pourvoi formé par la société X et non admis par le Conseil d'État⁷. Dans le même temps le préfet des Alpes-Maritimes déférait

³ Le jugement d'homologation de l'accord de médiation TA Nice, 17 mai 2022, n°2200339 a été contesté par la voie de la tierce opposition, voir commentaires sur TA Nice, 28 novembre 2024, n°2203998

⁴ Code de l'urbanisme, article R424-22

⁵ TA Nice, Ordonnance du président de la deuxième chambre, 2 mai 2023, n°2104589

⁶ TA Nice, Ordonnance du juge des référés, 24 juillet 2023, n°2303416

⁷ CE, Ordonnance de la présidente de la première chambre de la section du contentieux, 20 octobre 2023, n°479698

devant la juridiction administrative la décision implicite du maire d'Èze, tendant à proroger le permis de construire accordé à la société X le 15 avril 2021, au motif que cet arrêté retiré le 8 juillet 2021 n'avait pas été rétabli dans l'ordonnement juridique. Par le jugement objet de présent commentaire, le juge administratif fait droit à la demande du représentant de l'État dans le département.

Ce qu'il faut retenir de ce jugement

Si ce jugement illustre in petto une des innombrables scenarii du jeu d'échec que peuvent constituer parfois les autorisations d'urbanisme entre la commune, les acteurs de l'immobilier et les habitants ou les riverains, il confirme surtout qu'un accord de médiation homologué par le juge administratif ne peut pas se substituer aux règles claires qui président au retrait d'un acte administratif.

Dans le cas d'espèce, l'accord de médiation entre le demandeur et le défendeur prévoyait « l'annulation » de l'arrêté du maire du 8 juillet 2021, terme générique qui a pu laisser entendre aux médiés que l'homologation de l'accord par le juge administratif pouvait consacrer la disparition de cet acte. Or annuler ne signifie pas retirer, quand retirer n'est par ailleurs possible suite à la jurisprudence Ternon qu'à la double condition que l'acte créateur de droit soit illégal et que le retrait soit décidé dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision.

Le tribunal administratif de Nice rappelle ainsi par ce jugement que la compétence d'annulation d'un acte n'étant par essence détenue que par le juge administratif, saisi de conclusions en ce sens ou confronté à un moyen d'ordre

public nécessitant parfois de le faire⁸, annuler un acte n'est pas équivalent à le retirer, le retrait emportant « disparition rétroactive de l'acte, c'est-à-dire l'annulation de ses effets passés. Il doit être distingué de l'abrogation. Dans les deux cas, il s'agit de mettre fin à un acte antérieur, mais, à la différence de l'abrogation, le retrait y procède pour l'avenir et pour le passé »⁹. Qu'elle que soit la modalité de fin d'application de l'acte administratif, une seule règle prévaut toujours : seule l'administration qui a édicté l'acte est compétente pour y mettre fin.

L'accord de médiation entre la société X et le maire d'Èze homologué le 17 mai 2022, soit plus de dix mois après l'arrêté retirant le permis de construire à son bénéficiaire, ne pouvait donc conduire ni à « l'annulation », ni au retrait de cet acte. A tout le moins aurait-il pu s'orienter vers une abrogation. Ce choix aurait pu néanmoins emporter, au regard du climat ultra contentieux qui entoure cette affaire, une insécurité juridique majeure pour le défenseur et le demandeur. Peut-être aurait-il fallu, au risque de noyer le projet immobilier dans des délais économiquement inconcevables, déposer un nouveau permis de construire ?

Ce jugement éclaire quoiqu'il en soit sous un jour nouveau les modalités d'homologation d'un accord de médiation par le juge administratif, posées par le jugement TA Poitiers, 28 juin 2018, M. et Mme B..., n°1701757. Ce dernier énonce qu'il appartient « au tribunal de vérifier que les parties consentent effectivement à l'accord, que l'objet de celui-ci est licite, qu'il ne porte pas atteinte à des droits dont les parties n'ont pas la libre disposition, qu'il ne constitue pas de la part de la collectivité publique une libéralité et ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public ».

⁸ Mention étant faite que « l'obligation de relever d'office le moyen (d'ordre public) n'impose pas toujours celle de se prononcer sur lui de façon explicite : si le moyen (non invoqué par les parties) n'est pas fondé, il sera rejeté par prétérition » (cf. René Chapus, *Droit du contentieux administratif*, 13^{ème} édition, p.932)

⁹ Bernard Stirn, Yann Aguila, *Droit public français et européen*, Paris : Presses de Sciences Po / Dalloz, 2014, p : 253

L'analyse du jugement TA Nice, 2ème chambre, 28 novembre 2024, Préfet des Alpes-Maritimes, n°2303415, pourrait en effet ouvrir une réflexion utile sur l'approfondissement des critères d'homologation d'un accord de médiation, car « mal nommer les choses c'est ajouter au malheur du monde » (Albert Camus) : annuler un acte, ce n'est ni le retirer, ni l'abroger. Il est ainsi légitime de se poser la question de qui est compétent pour vérifier la cohérence juridique d'un accord de médiation : est-ce au médiateur, qui n'est pas forcément un juriste mais un spécialiste dans la restauration des liens, ou bien au juge administratif chargé de l'homologation ? La question reste à ce jour entière, mais la compétence du juge semble indiquer qu'il est le seul à même de vérifier la cohérence et la faisabilité juridique de l'accord.