

À Monsieur le Président
Et Mesdames et Messieurs les Conseillers
Composant le Tribunal administratif de Rouen

MÉMOIRE EN DÉFENSE N° 1

POUR :

La **commune de CLÉON**

Domiciliée en son Hôtel de Ville, Rue de l'Eglise, à Cléon (76410)

Représentée par son Maire en exercice dûment habilité par délibérations du Conseil municipal, **Monsieur Frédéric MARCHE [Pièce n° 1]**

Ayant pour avocat :

La **SELARL HUON & SARFATI**,
Représentée par **Maître Philippe Huon**, associé,
Avocat au Barreau de Rouen,
Domicilié au 33, avenue Gustave Flaubert à Rouen (76000)
ph@huon-sarfati-avocats.fr

CONTRE :

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI, divorcée GALE

Née le 15 janvier 1960 à Téhéran (Iran), de nationalité française,
Domiciliée au 10 Avenue Champaubert, à Paris (75015)

Ayant pour avocat :

Maître Benjamin Dewhurst,
Avocat au Barreau de Paris,
Domicilié 11 rue Soufflot, à Paris (75005)

Selarl Huon & Sarfati Avocat 33, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen ☎ : 02.32.12.34.35 📠 : 02.35.07.39.75
--

PLAISE AU TRIBUNAL

Par une **requête** de plein contentieux déposée au greffe le **23 septembre 2024** et notifiée à partie le **8 octobre 2024**, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** demande au Tribunal administratif de Rouen de :

- « **ANNULER** la décision implicite de rejet de Monsieur le Maire de CLEON rejetant [s]a demande en date du 18/05/2024 reçue le 22/05/2024 (...) concernant sa demande indemnitaire préalable pour la réparation du préjudice financier, du préjudice matériel et du préjudice moral qu[’elle] (...) a subi résultant de la faute commise par la commune de CLEON à la suite des actes d’abus de pouvoir, de non-respect des procédures, de mesures illégales de discrimination, de harcèlement moral, et du non-respect de l’égalité devant les charges publiques »
- « **CONDAMNER** la Commune de CLEON au versement de la somme de 400.000 euros pour la réparation du préjudice financier, du préjudice matériel et du préjudice moral qu[’elle] (...) a subi résultant de la faute commise par la commune de CLEON à la suite des actes d’abus de pouvoir, de non-respect des procédures, de mesures illégales de discrimination, de harcèlement moral, et sur la base de la responsabilité sans faute pour le non-respect de l’égalité devant les charges publiques »
- « **CONDAMNER** la Commune de CLEON au versement de dommages et intérêts d’un montant de 100.000 euros (...) pour le préjudice moral subi »
- « **CONDAMNER** la Commune de CLEON sur le fondement de l’article L761-1 du Code de Justice administrative à [lui] verser (...) la somme de 4.5000 euros au titre des frais exposés dans la présente instance et non compris dans les dépens ».

Par un **mémoire** en date du **2 juillet 2025**, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** demande au Tribunal administratif de Rouen de :

- « **ANNULER** la décision implicite de rejet de Monsieur le Maire de CLEON rejetant [s]a demande en date du 18/05/2024 reçue le 22/05/2024 (...) concernant sa demande indemnitaire préalable pour la réparation du préjudice financier, du préjudice matériel et du préjudice moral qu[’elle] a subi résultant de la faute commise par la commune de CLEON à la suite des actes d’abus de pouvoir, de non-respect des procédures, de mesures illégales de discrimination, de harcèlement moral, et du non-respect de l’égalité devant les charges publiques »
- « **CONDAMNER** la Commune de CLEON au versement de la somme de 400.000 euros pour la réparation du préjudice financier, du préjudice matériel et du préjudice moral qu[’elle] a subi résultant de la faute commise par la commune de CLEON à la suite des actes d’abus de pouvoir, de non-respect des procédures, de mesures illégales de discrimination, de harcèlement moral, et sur la base de la responsabilité sans faute pour le non-respect de l’égalité devant les charges publiques »

Le terrain rendu constructible appartenant à Monsieur Defrance doit être requalifié en zone non constructible, en raison de sa situation géographique dans une zone sensible aux risques d'inondation, au regard notamment des dispositions de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement. De plus, l'autorisation de construction accordée compromet gravement les droits de la demanderesse, en créant une mitoyenneté de fait avec sa maison, ce qui porte atteinte à son droit de jouissance paisible de sa propriété (articles 544 et 545 du Code civil). Par conséquent, il est demandé au tribunal de constater cette illégalité et de prononcer l'annulation de cette constructibilité, ainsi que toute condamnation utile à garantir la protection des intérêts légitimes de la demanderesse.

Il est également demandé au tribunal de condamner les parties adverses à rembourser à la demanderesse l'ensemble des sommes versées dans le cadre des procédures antérieures, qu'il s'agisse des démarches engagées contre la commune de Cléon ou Voies Navigables de France (VNF), dans la mesure où ces procédures ont été entachées de manœuvres dilatoires ou de manipulations ayant porté préjudice à la demanderesse. Cette demande s'appuie sur le principe de réparation intégrale du préjudice subi (article 1240 du Code civil) et sur l'obligation pour l'administration de respecter les droits des usagers dans le cadre d'un procès équitable. »

- « **CONDAMNER** la Commune de CLEON au versement de dommages et intérêts d'un montant de 100.000 euros (...) pour le préjudice moral subi »
- « **CONDAMNER** la Commune de CLEON sur le fondement de l'article L761-1 du Code de Justice administrative à [lui] verser (...) la somme de 10,000 euros au titre des frais exposés dans la présente instance et non compris dans les dépens »

Ces demandes ne pourront prospérer pour les raisons qui seront développées (II.) après un rappel des faits et de la procédure (I.).

*

I – FAITS ET PROCÉDURES

1. La **commune de CLÉON**, située en bord de Seine, est directement impactée dans sa partie urbanisée et naturelle par les risques d'inondation liés au débordement de la Seine.

Elle a fait l'objet de six arrêtés interministériels constatant l'état de catastrophe naturelle pour le risque inondation - les 10 juin 1988, 21 février 1995, 20 avril 1995, 29 décembre 1999, 27 avril 2001, 14 février 2018 :

Début de l'événement	Date de l'arrêté interministériel	Type de catastrophe
15/02/1988	10/06/1988	Inondations et coulées de boue
17/01/1995	21/02/1995	Inondations et coulées de boue
17/01/1995	20/04/1995	Inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues.
25/03/2001	27/04/2001	Inondations et coulées de boue
15/01/2018	14/02/2018	Inondations et coulées de boue

Le risque d'inondation par débordement de la Seine est une réalité dont prend acte le Plan de Préventions des Risques Naturels de type inondation de la Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF approuvé le **17 avril 2001** pour délimiter les zones exposées aux risques et y définir :

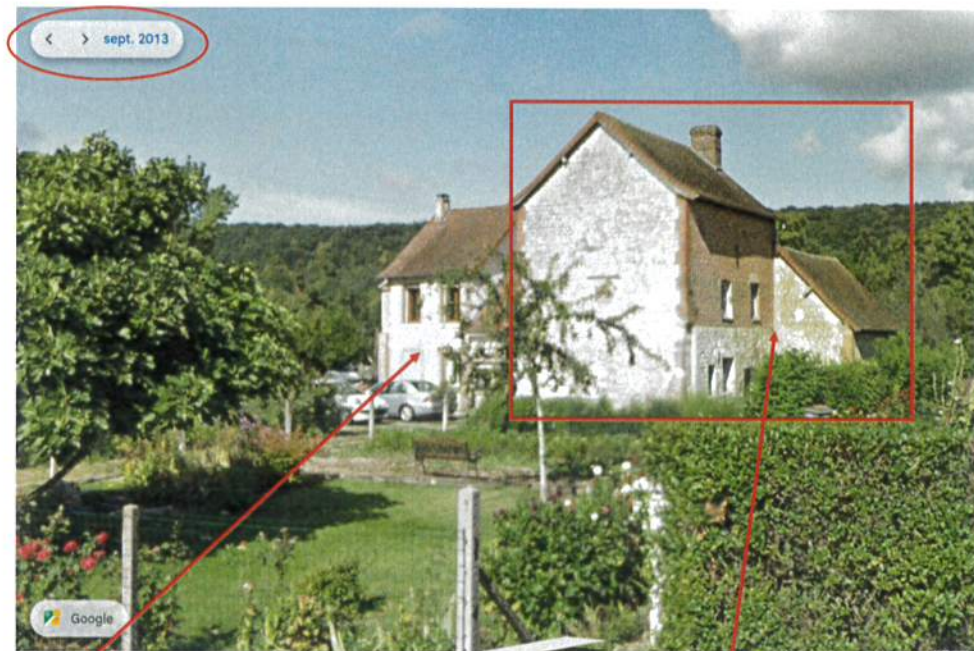
- « des mesures d'interdiction ou de prescriptions vis-à-vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer »,
- « des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les particuliers et les collectivités dans le cadre de leurs compétences » [Pièce n° 4-1].

Par arrêté du **31 octobre 2024**, le Préfet en a prescrit la révision. Un nouveau Plan dénommé PPRI de la Seine normande de Sotteville-sous-le-Val au Trait est en cours d'élaboration. Les cartes d'aléas ont fait l'objet d'un porter-à-connaissance le **31 décembre 2024** [Pièce n° 4-6].

Par ailleurs, s'agissant du document d'urbanisme applicable, il sera précisé qu'avant d'être soumise au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole Rouen Normandie (PLUi) approuvé le **13 février 2020**, et modifié depuis, la **commune de CLÉON** était dotée de son propre **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le **9 décembre 2010**, et modifié et/ou mis en compatibilité les **29 mars 2012**, **10 décembre 2015**, **6 novembre 2017**, **8 novembre 2018** et **17 décembre 2018**.

2. **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** a fait l'acquisition en **2014** d'une résidence secondaire en bordure de Seine, face à l'Île Legarée, sise au 423, rue de Bédanne, à Cléon, parcelles cadastrées **BB 39, 40 et 41**.

Cette propriété comporte, parcelle **BB 40**, deux bâtiments mitoyens implantés comme suit [Pièces n° 2-1 et n° 2-2] :



Propriété voisine

Deux bâtiments mitoyens parcelles BB 40 et BB 41

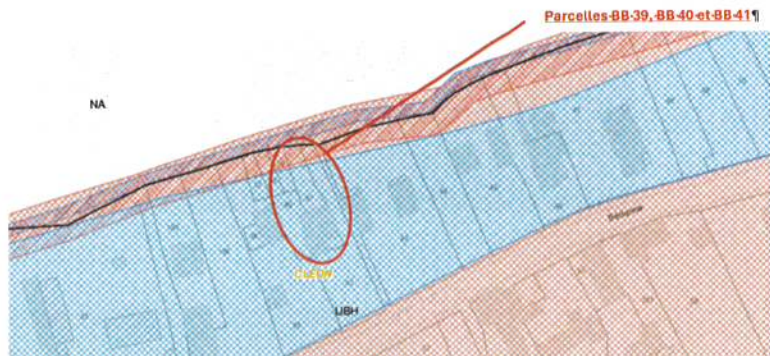


Il sera d'emblée précisé que ces parcelles **BB 39, BB 40 et BB 41** se situent :

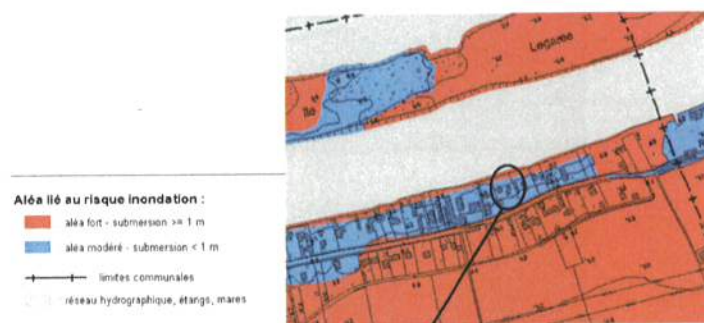
- en **zone Na** du Plan de zonage du PLU de Cléon approuvé le **9 décembre 2010** [Pièce n° 3-1] :



- en **zone UBH** du Plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie approuvé le **13 février 2020** [Pièce n° 3-3] :



- en **zones Bleue d'aléa modéré et Rouge d'aléa fort** lié au risque d'inondation de la **Carte des aléas** du Plan de Préventions des Risques Naturels Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF - Cléon- Est - approuvé le **17 avril 2001** [Pièce n° 4-4] :



Aléa lié au risque inondation :
 ■ aléa fort - submersion ≥ 1 m
 ■ aléa modéré - submersion < 1 m
 — limites communales
 ■ réseau hydrographique, étangs, mares

Propriété de Madame Nooshkin Razzaghi Khamsi (parcelles cadastrées BB 39, 40, 41)

- en zones Bleue d'aléa modéré et Rouge d'aléa fort lié au risque d'inondation du Plan de zonage du Plan de Préventions des Risques Naturels Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF - Cléon- Est - approuvé le 17 avril 2001 [Pièce n° 4-5] :

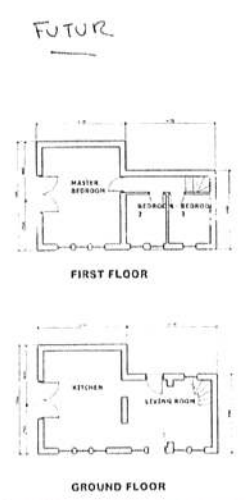
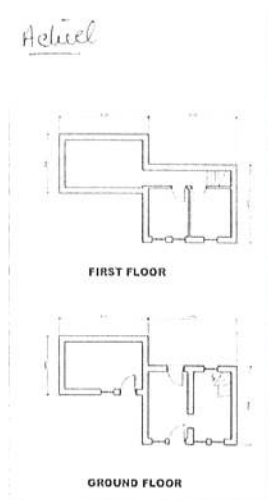


Propriété de Madame Nooshkin Razzaghi Khamsi (parcelles cadastrées BB 39, 40, 41)

La demande initiale de Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI
concernant une déclaration préalable de travaux

3. Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI a souhaité rapidement entreprendre des travaux sur sa propriété.

Le **11 septembre 2014**, elle dépose en Mairie sous son nom d'épouse **une déclaration préalable de travaux** enregistrée sous le numéro **DP 076 178 14 R0019** en vue d'une extension du plus petit des deux bâtiments pour la **création d'une pièce supplémentaire** (une cuisine) pour une surface de plancher créée de 12 m², pour une surface de plancher existante de 33 m² [Pièces n° 5-1] :



Après une demande de pièces manquantes à laquelle la pétitionnaire a répondu le **25 septembre 2014 [Pièces n° 5-1]**, le Maire, sur proposition des services instructeurs de l'Etat du **29 septembre 2014**, décide par arrêté du **2 octobre 2014** de ne pas faire opposition au projet, considérant les dispositions du PLU applicable à la zone Na **[Pièces n° 5-2]**.

4. Alors que les travaux sont engagés, les services de la commune sont alertés par des plaintes de riverains, en particulier celle de **Monsieur Pascal PIETRINI**, résidant au 459 rue de Bedanne - parcelle BB 43 - lequel, par un courrier du **15 juin 2015 [Pièce n° 6-1]**, s'étonne de la réalisation d'importants travaux par Madame Nooshin Gale :

- sans aucun affichage d'une autorisation d'urbanisme,
- consistant en la démolition « *de la moitié d'un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée de 28 m² environ et d'un grenier (...) puis la construction d'un bâtisse plus étendue au sol, d'une extension entre cette construction et la maison restant, la nouvelle construction comportant cette fois trois niveaux (...)* », alors que l'intéressée l'a informé construire « *une petite extension vers l'arrière de la maison* ».

Le **18 septembre 2015**, les services de l'urbanisme constatent effectivement le défaut d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain, ainsi que l'ampleur des travaux engagés.

Par courrier recommandé du **28 septembre 2015 [Pièce n° 6-2]**, le Maire rappelle à **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** ses obligations au titre de l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.

En vain.

Maître Corinne POUZINEAU, Huissier de justice, est dès lors mandaté pour dresser constat de la situation.

Suivant son Procès-verbal du **23 novembre 2015 [Pièce n° 7]**, il est avéré que :

- aucun affichage de la déclaration préalable n'est présent sur le terrain,
- d'importants travaux sont en cours, non finalisés, sur le bâtiment mitoyen en façade arrière, sur 3 niveaux :
 - « *les menuiseries [étant] posées au rez-de-chaussée, mais aucunement au 2^{ème} étage* »,
 - « *aucun enduit extérieur* » n'étant fait,
 - la charpente de toit étant en cours de réalisation.
- des gravats sont entreposés en bout de terrain, en bord de Seine, y tombant.



Novembre 2015 [Pièce n° 7]



P1380205



P1380213

Ainsi qu'elle le reconnaît pleinement devant toutes les juridictions et dans ses écritures [Requête introductive, page 56], **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** a non seulement procédé à la démolition totale du plus petit des deux bâtiments, mais, en outre, elle y a reconstruit un immeuble d'habitation de 3 étages, sans avoir sollicité d'autorisation d'urbanisme.

5. Les travaux engagés ne correspondent pas à ceux mentionnés dans sa déclaration préalable, le Maire sollicite de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** la mise en conformité de son dossier pour les travaux non autorisés qu'elle a entrepris.

Reste que toutes les tentatives seront vaines, en raison :

- d'une part, du comportement particulièrement rétif et obtus de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**, qui refuse d'entendre que les dossiers de demande de permis qu'elle présente doivent respecter le formalisme exigé par le Code de l'urbanisme,
- d'autre part, du non-respect pour la construction qu'elle a réalisée des dispositions du Plan de Préventions des Risques de la Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF approuvé le **17 avril 2001**.

Les vaines tentatives de régularisation

6. Aux termes de différents échanges par courriers, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**, reçue en Mairie par Monsieur Briselet, Adjoint chargé de l'urbanisme, s'engage à déposer une demande de permis de construire, et à afficher sur le terrain le panneau d'affichage.

Le **29 février 2016**, elle dépose effectivement sous le numéro **PC 076 178 16 M0001** une première demande de permis de construire visant son projet « d'extension » d'une surface de plancher de 80 m² sur 3 étages [**Pièce n° 8**].

Son dossier étant incomplet, il lui est demandé de le compléter dans un délai de 3 mois par courriel du **29 mars** suivant.

En vain.

Par courrier du **11 juillet 2016**, le Maire lui notifie en conséquence une première **décision tacite de rejet de sa demande** [**Pièce n° 9**].

Parallèlement, le **10 mai 2016**, l'intéressée dépose une deuxième demande de permis de construire visant une extension d'une surface de plancher de 80 m² comportant une démolition de l'indépendance enregistrée sous le numéro **PC 076 178 16 M0002** [**Pièce n° 10**].

Sa demande étant incomplète, il lui est demandé de compléter sa demande dans un délai de 3 mois par lettre recommandée du **24 mai 2016**.

En vain.

Par courrier du **29 septembre 2016**, le Maire lui notifie **une décision tacite de rejet de sa demande** [**Pièce n° 11**].

7. De nouveau, après de multiples échanges avec les services de la Métropole Rouen Normandie, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** dépose le **21 juillet 2017** sous le numéro **PC 076 178 16 M0005** une troisième demande de permis de construire visant un projet d'extension d'une surface de plancher de 63 m² comportant une démolition d'une surface de plancher de 25 m² [**Pièce n° 12**].

Cette demande s'avère de nouveau incomplète et comporte au demeurant des indications erronées.

Par courrier et courriel du **21 août 2017 [Pièce n° 13-1]**, une demande de pièces complémentaires à retourner dans un délai de 3 mois lui est adressée : détail des mentions erronées de sa demande, plan de coupe insuffisant, absence du formulaire relatif à la réglementation thermique.

Le Tribunal constatera qu'il y est également précisé à Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI que son projet « *est situé dans une zone inondable, par conséquent le niveau de plancher fonctionnel ou habitable doit se situer au-dessus de la crue de référence* » [Pièce n° 13-1].

L'intéressée ne peut dès lors soutenir comme elle le fait dans ses écritures que « *à aucun moment* » il ne lui aurait été précisé le dépassement des cotes NGF par son projet [Requête introductive, pages 51 et 56]. Pour pouvoir l'affirmer, encore fallait-il que l'intéressée renseigne correctement dans ses demandes successives, comme elle y était invitée, les cotes de la construction qu'elle a fait réaliser sans autorisation d'urbanisme !

Et la requérante d'être particulièrement malvenue de venir reprocher à Mesdames VANNIER (Cléon) et MILLET (Métropole) de l'avoir insuffisamment accompagné dans ses démarches.

Faute de répondre à la demande de pièces manquantes, le Maire n'a d'autre choix que de lui notifier, par courrier du **4 décembre 2017**, une nouvelle **décision tacite de rejet de sa demande [Pièce n° 13-2]**.

Le dossier complété par l'intéressée parvient à la commune le **19 décembre 2017**, soit hors délai, et après la décision de rejet de la demande, ce qui lui a été précisé par courrier du **21 décembre 2017**.

8. Le **11 janvier 2018**, Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI dépose sous le numéro **PC 076 178 18 M0001** une quatrième demande de permis de construire visant un projet d'extension d'une surface de plancher de 63 m² et démolition partielle de 25 m² [Pièce n° 14].

Cette demande transmise le lendemain aux services instructeurs de la Métropole se révèle identique à la précédente, avec les mêmes pièces manquantes et les mêmes erreurs commises (les plans n'étant pas corrects).

Une nouvelle demande de pièces manquantes lui est adressée, l'intéressée étant informée qu'elle doit compléter sa demande avant la date du **12 mai 2018**.

Ce que Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI ne fera pas, comme précédemment.

Par courrier du **28 mai 2018**, le Maire lui notifie en conséquence une **décision tacite de rejet de sa demande pour non-présentation des pièces manquantes [Pièce n° 15]**.

Telles sont les circonstances dans lesquelles le Maire, qui a fait preuve de patience et de compréhension, décide d'engager une procédure d'infraction pour travaux illicites.

**L'engagement d'une procédure pénale pour construction illicite
et une nouvelle demande de régularisation**

9. Le **27 novembre 2018**, un Procès-verbal de constat est dressé par **Maître Philippe NUGEYRE**, Huissier de justice **[Pièce n° 16]**, lequel atteste de :

- la construction en maçonnerie traditionnelle avec revêtement crépi de couleur claire d'une « *extension récente (...) accolée à une maison existante en brique rouge jointoyées* », avec plusieurs fenêtres de toit de type Velux, et deux conduits de cheminée,
- l'implantation « *de clôture(s) de type pare-vue en bois* »,
- une clôture endommagée,
- l'édification d'un ponton récent en maçonnerie couvrant la berge, avec des ferrailages verticaux de chantier plantés dans des plots en ciment enterrés à moitié sur la berge, à moitié dans l'eau, préparant son extension.

Le **15 janvier 2019**, un courrier recommandé avec accusé de réception est adressé à **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI [Pièce n° 17-1]** :

- constatant les faits de construction illicite reprochés, à savoir :
 - « *la poursuite de la construction sans autorisation de l'agrandissement de l'habitation initiale, depuis 2014, malgré les différentes relances de l'autorité compétente et des refus suite aux divers dépôts d'autorisations d'urbanisme non conformes* »,
 - « *la poursuite de constructions, clôture et ponton sur la berge de la Seine, sans autorisation, dans une zone bleue et rouge du Plan de Prévention des Risques d'inondations* »,
- l'invitant à formuler ses observations sous deux semaines,
- l'avisant que le Maire envisage de prendre un arrêté interruptif de travaux.

Ce courrier revient le **7 février 2019** « *Pli avisé non réclamé* » **[Pièce n° 17-2]**.

Dans ces conditions, après avoir dressé un procès-verbal d'infraction, le Maire établit, le **26 février 2019**, un **arrêté interruptif de travaux n° 2019-010 [Pièce n° 18-1]** notifié par courrier recommandé à **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** à deux de ses adresses connues (Cléon et Paris) **[Pièce n° 18-2]**.

Ce courrier revient le **26 mars 2019** avec la mention « *Pli avisé non réclamé* ».

L'intéressée s'en explique au mois de mai suivant **[Pièces n° 18-3]**.

- 10.** Le **23 octobre 2019**, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** dépose alors sous le numéro **PC 076 178 19 M0007** une cinquième demande de permis de construire, établie par un architecte, visant à régulariser la construction réalisée **[Pièce n° 19]**.

Au visa des plans cotés, il apparaît que le niveau du plancher du rez-de-chaussée du projet est fixé à **6,10 m**, soit à un niveau inférieur à celui prescrit pour les constructions intervenant en zone bleue B2 par le **Plan de Préventions des Risques de la Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF** approuvé le **17 avril 2001**, fixant les cotes de référence NGF entre + 6,94 m et + 7,30 m **[Pièce n° 4-3]** :

Tableau des cotes de référence Amont et Aval de la Seine par commune

Communes	Cote Amont (mètres NGF)	Cote Aval (mètres NGF)
SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL	+ 8,75	+ 8,50
FRENEUSE	+ 8,50	+ 8,20
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	+ 8,20	+ 7,30
CLÉON	+ 7,30	+ 6,94
TOURVILLE-LA-RIVIÈRE	+ 6,94	+ 6,59
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	+ 8,20	+ 8,15
CAUDEBEC-LES-ELBEUF	+ 8,15	+ 7,90
ELBEUF	+ 7,90	+ 7,55
ORIVAL	+ 7,55	+ 7,10

Pour ce motif, le permis de construire sollicité est refusé par arrêté du **12 décembre 2019 [Pièce n° 20]**.

- 11.** Parallèlement, le **22 novembre 2019**, **Voies Navigables de France** dresse à l'encontre de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** un constat d'occupation sans titre du domaine public fluvial ainsi qu'un procès-verbal de contravention de grande voirie.
- 12.** Telles sont les circonstances dans lesquelles, le **12 juin 2020**, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI, divorcée GALE**, est convoquée à l'audience du Tribunal correctionnel de Rouen du **2 février 2021**.

13. Par jugement du Tribunal correctionnel en date du **18 mars 2021** [Pièce n° 21], Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI a été :

- Sur l'action pénale :

- **reconnue coupable des chefs** d'exécution de travaux non autorisés par un permis de construire, et d'exécution de travaux ou prise d'eau sur le domaine public fluvial sans autorisation,
- **condamnée à une peine d'amende de 1500 euros**, et à la démolition de la construction, avec injonction d'y procéder dans un délai de 8 jours à compter du caractère exécutoire de la présente décision, assortie d'une astreinte de 50 euros par jour de retard.

- Sur l'action civile :

- **déclarée entièrement responsable du préjudice subi par la commune**,
- **condamné à verser à la commune la somme de 545,57 euros** au titre de son préjudice financier, et la somme de **800 euros au titre de l'article 475-1 du Code de procédure pénale**.

Le **22 mars 2021**, Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI fait appel sur l'entier dispositif du jugement correctionnel.

14. Par arrêt du **10 août 2022** [Pièce n° 22], la Chambre des appels correctionnels de la Cour d'appel de Rouen confirme pour l'essentiel le jugement du Tribunal correctionnel de Rouen en date du **18 mars 2021**, dès lors que :

- sont confirmées toutes les dispositions du jugement concernant l'action civile,
- l'intéressée reste reconnue **coupable du délit de construction sans permis de construire**, la Cour rejetant tant son argument consistant à soutenir qu'elle n'aurait jamais eu « *l'intention de commettre les faits* » (ayant prétendument toujours satisfait aux démarches qui lui incombaient), que celui portant sur la prétendue « *disproportion de la mesure de démolition* ».

La Cour a notamment considéré que :

- « *En l'espèce, il n'est pas contesté par la prévenue, d'une part, que la construction finalement édifiée excédait de manière notable les travaux de simple extension initialement autorisés par décision du 02 octobre 2014 ; d'autre part que la nouvelle construction, par son importance, en l'occurrence une nouvelle bâtisse à trois niveaux édifiée après démolition de l'ancienne, nécessitait bien l'obtention d'un permis de construire.*
L'intéressée ne peut pas légitimement affirmer ne pas avoir eu l'intention de commettre les faits, alors qu'elle ne pouvait ignorer que la nouvelle bâtisse était

sans commune mesure avec les simples travaux d'extension pour lesquels elle avait elle-même initialement sollicité et obtenu autorisation.

Les démarches qu'elle invoque, qui étaient destinées à obtenir ledit permis de construire en cours ou après l'édification litigieuse, sont donc sans incidence sur la question de la culpabilité, même si elles peuvent être prises en compte quant aux mesures à prendre pour mettre fin à l'irrégularité.

De même, les allégations de la prévenue concernant, selon elle, l'absence de risque lié aux inondations, peuvent être examinées à propos des mesures à prendre pour résoudre l'irrégularité, mais sont sans lien avec le constat, qu'elle ne conteste d'ailleurs pas, qu'elle a fait construire cette bâtisse sans avoir obtenu le permis nécessaire »,

- « Il résulte du dossier que la bâtisse litigieuse est intégrée à un ensemble constituant une résidence qui n'est pas occupée habituellement par la prévenue, comme elle le revendique d'ailleurs pour expliquer les difficultés rencontrées. »

Par ailleurs, il résulte clairement du dossier que la construction est bien assise sur une zone qui est classée comme inondable par les documents locaux d'urbanisme, même si ces mêmes documents, produits au dossier, distinguent plusieurs niveaux de gravité de risque, la zone « rouge » dans laquelle ne serait pas situé la bâtisse litigieuse selon la prévenue, correspondant au risque le plus élevé.

La prévenue, avisée à plusieurs reprises par la mairie, notamment lors des refus répétés de permis de construire, de la nécessité de prévoir une construction respectant la réglementation liée au risque d'inondation, ne peut pas de ce fait soutenir sa bonne foi sur ce point.

Il sera ainsi souligné que les exigences de l'administration dans ses refus d'accorder le permis, concernant notamment les surfaces de plancher et / ou hauteurs de niveau, sont celles qui correspondent bien à la zone (« bleue ») de classement sur laquelle est située la bâtisse, zone de risque « modérée » d'inondation.

C'est pourquoi il y a bien proportion entre, d'une part, les mesures prévues à l'article L. 480-5, et d'autre part, les risques d'inondation dans la zone concernée et l'affectation de l'habitation.

Compte tenu de l'autorisation initiale accordée pour certains travaux, la sanction ordonnée en première instance sera partiellement infirmée, en ce sens qu'il sera ordonné la remise en état des lieux en conformité avec la situation correspondant à l'autorisation de travaux d'extension accordée par arrêté du 2 octobre 2014, ou avec toute décision administrative qui s'y substituerait. Il sera accordé un délai de huit mois pour cette remise en état des lieux, et ceci sous astreinte de cinquante euros par jour de retard. »

Aussi, la Cour juge :

- **S'agissant de l'action publique, Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI, coupable du délit de construction sans permis de construire, et la condamne à :**

- une amende délictuelle de 1500 euros,
- mettre en conformité sa construction avec l'autorisation de travaux du 2 octobre 2014 dans un délai de 8 mois sous astreinte de 50 euros par jours de retard

- S'agissant de l'action civile,

- toutes les dispositions du jugement du Tribunal correctionnel de Rouen en date du 18 mars 2021 étant confirmées, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** reste condamnée à indemniser la **COMMUNE DE CLÉON**, et à lui verser :
 - 545,37 euros pour le préjudice financier,
 - 800,00 euros au titre de l'article 475-1 du Code de procédure pénale,
- au demeurant, la Cour condamne en appel **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** à verser à la **COMMUNE DE CLÉON** également la somme de 800,00 euros au titre de l'article 475-1 du Code de procédure pénale.

**L'acquisition de nouvelles parcelles voisines
et les nouvelles demandes d'autorisations d'urbanisme de
Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**

15. Ainsi qu'elle l'indique dans ses écritures, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** fait l'acquisition en 2021 des parcelles voisines cadastrées BB 35, BB 36 et BB 37.

Sur la parcelle BB 35 se trouve l'entrée et la voie d'accès desservant sa propriété initiale, pour laquelle elle jouissait d'un droit de passage [Pièce n° 23] :



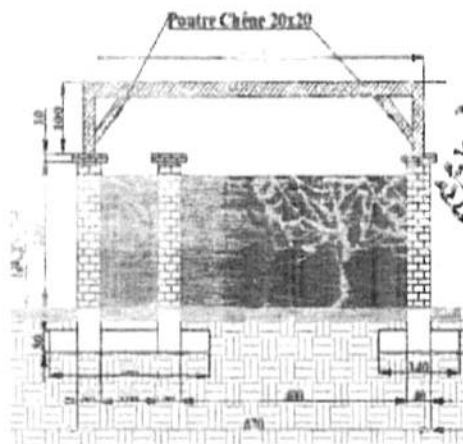
16. Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI dépose début novembre 2021 sous le numéro DP 076 178 21 M0037 une déclaration préalable de travaux concernant l'installation d'un portail électrique avec « *auvent style Normand au-dessus* » [Pièce adverse n° 26 du mémoire du 2 juillet 2025] :



Par courriel du 22 mars 2022 [Pièce adverse n° 28 du mémoire du 2 juillet 2025], Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI est informée que sa demande ne pourra aboutir en raison du style, de la hauteur, des matériaux et du lieu d'implantation des piliers.

Et le Maire de s'opposer aux travaux, aux motifs que le projet méconnaît les dispositions du Règlement du PLUi de la Métropole de Rouen Normandie ayant trait à la hauteur et à l'aspect des portails et clôtures de la zone UBH [Pièce adverse du mémoire n° 7 du 2 juillet 2025].

17. Le 6 avril 2022, Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI dépose sous le numéro DP 076 178 22 M0014 une déclaration préalable de travaux concernant l'installation d'un portail et d'un portillon surmontés d'une arche en bois [Pièce n° 24].



Sa demande étant incomplète, il lui est demandé de compléter sa demande dans un délai de 3 mois par lettre recommandée du **22 avril 2022 [Pièce n° 25]**.

L'intéressée complète son dossier le **25 avril 2022**.

Par courrier du **4 mai 2022**, le service instructeur lui indique que sa transmission est incomplète et sollicite les pièces et précisions encore manquantes avant le **22 juillet 2022 [Pièce adverse n° 67 du mémoire du 2 juillet 2025]**.

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI complète sa demande le **27 juin 2022**.

]

Et le Tribunal observera que l'intéressée décide, comme précédemment, de commencer les travaux sans attendre l'autorisation d'urbanisme qu'elle a sollicitée.

Un Procès-verbal de constat en ce sens est dressé par **Maître Philippe NUGEYRE**, Huissier de justice, le **28 juin 2022 [Pièce n° 26]** :

« (...) il existe des travaux préparatoires à la pose d'une clôture avec portail et portillon qui se matérialisent à ce jour par l'édification de trois poteaux en boisseaux de parpaings gris d'une hauteur de 1,80 mètres environ et qui sont positionnés sur une semelle en béton. Cette construction est pourvue d'arrivées électriques en attente dont on peut voir les fourreaux annelés gris.

Ces trois poteaux alignés se situent en limite du trottoir et juste devant un point d'arrêt de bus en alvéole qui est matérialisé au sol par des marquages jaunes, et un peu plus loin par un panneau indicateur de couleur bleue implanté sur le trottoir. » [Pièce n° 26, pages 3 et 4]



Maître Philippe NUGEYRE constate également l'existence de travaux sur un appentis.

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI n'a pourtant sollicité aucune autorisation d'urbanisme à cet effet...

18. Par décision du **29 juin 2022**, et au visa de l'avis défavorable du service Voirie du Pôle de Proximité Val de Seine - Métropole -Rouen-Normandie [**Pièce adverse n° 8 du mémoire du 2 juillet 2025**], le Maire s'oppose aux travaux aux motifs de la hauteur et du lieu d'implantation du projet devant un arrêt de bus [**Pièce n° 27**].
19. Par courrier de procédure contradictoire du **4 juillet 2022**, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** est avisée des infractions constatées et invitée à présenter ses observations [**Pièce n° 28**].
20. Après avoir dressé un procès-verbal d'infraction, le Maire de la commune prend le **9 août 2022** un **arrêté interruptif de travaux n° 2022-231** [**Pièce n° 29-1**] notifié par courrier recommandé à **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** [**Pièce n° 29-2**].

En vain.

Les travaux sont intégralement finalisés, ainsi que le constate **Maître Léa FIGARD**, Commissaire de justice, dans son procès-verbal de constat du **23 mai 2025** [**Pièce n° 30**] :



[Pièce n° 30, page 8, Photographie n° 2]

Par ailleurs, l'arrêt de la chambre des appels correctionnels de la Cour d'appel de Rouen en date du **10 août 2022** [Pièce n° 22] n'a toujours pas fait l'objet du moindre commencement d'exécution en ce qu'il ordonne à **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** « la mise en conformité de sa construction » avec l'autorisation de travaux délivrée le **2 octobre 2014**, à défaut d'avoir obtenue autorisation régularisant ladite construction :



[Pièce n° 30, page 5, Photographies n° 3 et 4]

Il sera en effet précisé que **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** a déposé :

- le **24 novembre 2021**, via son avocat, une déclaration préalable de travaux enregistrée sous le numéro **DP 076 178 21 M0038** en vue de la régularisation d'« une extension de la partie combles habitables et la création d'un balcon » parcelle BB 40 [Pièce n° 31]

Cette déclaration, incomplète, a fait l'objet de demandes de pièces manquantes les **21 puis 27 décembre 2021** restées vaines [**Pièce n° 32-1 et 32-2**].

Cette déclaration fera l'objet d'une décision tacite de rejet le **6 avril 2022** [**Pièce n° 33**].

- le **27 avril 2022**, une déclaration préalable de travaux enregistrée sous le numéro **DP 076 178 22 M0016** en vue de la régularisation d'« *une extension de la partie combles habitables et la création d'un balcon* » [**Pièce n° 34**].

Cette déclaration, incomplète, a fait l'objet d'une demande de pièces manquantes le **19 mai 2022** [**Pièce n° 35**] restée vaine [**Pièce n° 36**].

L'engagement d'un contentieux indemnitaire

21. Par assignation délivrée le **7 avril 2023** [**Pièce n° 37**], **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** sollicite du Tribunal judiciaire la condamnation de la **commune de CLÉON** à l'indemniser de ses préjudices allégués au motif de fautes qu'elle aurait commises dans le cadre de ses pouvoirs de police, et à lui verser les sommes suivantes :

- 400 000,00 € au titre de son préjudice financier,
- 100 000,00 € au titre de son préjudice moral,
- 7 000,00 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

La **commune de CLÉON** en défense soulève devant le Juge de la mise en état l'incompétence de la juridiction judiciaire en l'absence de voie de fait caractérisée pour connaître de ces demandes.

22. Par ordonnance du **23 novembre 2023**, le Juge de la mise en état, constatant l'absence de voie de fait, déclare l'incompétence de la juridiction judiciaire [**Pièce n° 38**].

Par courrier du **16 mai 2024** notifié le **22 suivant** [**Pièce n° 39**], **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** adresse une réclamation indemnitaire préalable à la **commune de CLÉON** sur les fondements de la responsabilité pour faute et sans faute, sollicitant réparation de ses préjudices subis, à raison de prétendus actes, faits et d'agissements.

Cette demande fait l'objet d'une décision implicite de rejet.

Naturellement, si la requérante entendait se prévaloir de la notification à la commune de la réclamation indemnitaire préalable datée du **6 mai 2024** qu'elle verse aux débats dans son mémoire du **2 juillet 2025** en **Pièce adverse n° 83**, la requérante devra rapporter la preuve de ladite notification et de sa date.

Telles sont les circonstances dans lesquelles se présente l'instance à laquelle vient défendre la commune de CLÉON.

II – DISCUSSION

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI indique entendre engager la responsabilité pour faute ainsi que la responsabilité sans faute de la commune de CLÉON prétendument pour les actes et agissements suivants :

➤ Dans sa requête introductive :

- « la Commune de CLEON engage **sa responsabilité pour faute** en raison de ses actions et de ses décisions illégales qui ont causé un préjudice financier et matériel à [s]a propriété » :
 - « le mode de zonage par la Commune de Cléon remet en question la viabilité et à la légalité du mode de classement » [Requête introductive, page 32], à savoir :
 - « Il doit être demandé à la commune de CLÉON de clarifier comment le jardin avant et l'entrée du jardin à trois piliers de la demanderesse, relevant de la zone bleue, sont classés comme interférant avec l'écoulement des eaux de la Seine, alors que tout le potager de M. Defrance, qui existe dans celle attenante de 200 m² seulement, n'est pas classé à risque » [Requête introductive, page 33]
 - « Ce Tribunal doit demander à La Commune de Cléon la raison d[u] départ [« Mme Varnier, qui prenait ces décisions, sous l'autorité directe du Maire »], surtout compte tenu du fait que son absence a eu lieu après que la réclamante a fait ressortir et démontrer la négligence de cette personne » [Requête introductive, page 37],
 - « Le tribunal doit enjoindre au Maire de Cléon de préciser pourquoi aucune poursuite n'a été intentée contre ces individus pour les constructions non autorisées ci-dessus indiquées, surtout lorsqu'elles relèvent de la zone entièrement classée en zone rouge ? (CE 13/11/2002 SCI Les Rosiers JCP 2003 p.33 n°1019) » : « Si les caractéristiques et structures des propriétés des voisins tombent dans la zone rouge, aucune action n'est engagée contre eux, alors que des mesures réglementaires sont en cours entrepris afin de limiter davantage l'accessibilité de la demanderesse à sa propriété légale » [Requête introductive, page 39],
 - « la discrimination et le traitement injustes infligés par La Commune de Cléon à l'encontre de la Demanderesse sont non seulement illégaux mais aussi horribles » [Requête introductive, page 40],

- « l'obstruction d'accès à la propriété de Madame GALE est une décision illégale » [Requête introductive, page 43], à savoir les travaux de rehaussement du trottoir situé devant l'entrée de sa propriété,
- « le non respect de la procédure de construction en zone inondable bleue par la mairie de Cléon » [Requête introductive, page 48], dès lors que :
 - D'une part, en 2014, la commune lui a accordé une autorisation de travaux « en zone inondable » [Requête introductive, page 48], sans lui préciser de surcroît « sans aucune précision sur des cotes NGF » [Requête introductive, page 49],
 - D'autre part, « La Commune de Cléon a rejeté la demande de la Demanderesse pour l'installation d'une porte d'entrée à trois piliers dans la propriété. Ce rejet en lui-même démontre l'inégalité de traitement infligée au demandeur, car des portes d'entrée similaires dans la propriété voisine ont été autorisées sans protestation », d'autant plus selon elle les autorisations de construire de ses voisins situés en zone rouge du PPRI [Requête introductive, page 55].
- Elle « a réglé les sommes décidées par la Cour d'Appel de ROUEN. Elle a indiqué qu'elle avait déjà payé l'amende de 1500 euros, qu'elle a payée une deuxième fois et dont elle demande le remboursement » [Requête introductive, page 58],
- « il est de notoriété publique qu'à la suite à d'enquêtes approfondies, de nombreux garages sur la commune ont été transformés en résidence, que des murs sont construits dans des zones considérées comme sensibles aux inondations, que des chalets de montage sont construits sans aucune autorisation » [Requête introductive, page 58],
- « la commune de CLEON engage sa responsabilité pour le non-respect de l'égalité devant les charges publiques » : « la Mairie de Cléon a abusé de son pouvoir pour lancer une campagne ciblée, systématique et discriminatoire contre Mme Gale afin de la harceler et la tourmenter » « pour cacher sa propre négligence et un manquement à ses devoirs publics » [Requête introductive, page 60],

➤ Dans son mémoire du 2 juillet 2025 :

- « la Commune de CLEON engage sa responsabilité civile pour les dommages causés » en raison des faits et actes suivants :
 - « En dépit des démarches régulières de Mme Gale, la zone « 2 » [à savoir le terrain de Mr Defrance située devant les parcelles BB 40 et BB 41, Mémoire page 11] a été requalifiée de manière douteuse en terrain constructible, au bénéfice exclusif de M. Defrance, en violation des règles d'urbanisme. Celui-ci l'a vendue plus de 58 000 euros (cf Pièce N 30) alors qu'il l'avait proposée à Mme Gale trois ans plus tôt pour seulement 5 000 euros — soulignant

ainsi un traitement inéquitable et potentiellement discriminatoire », fait imputé à Mme Varnier **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 23]**,

- « le classement [des zones] fondé sur les cotes NGF, « justifiera[nt] des restrictions d'usage du sol (...) a eu pour effet de porter atteinte aux droits de la requérante en restreignant la jouissance et la valorisation de sa propriété, sans justification individualisée ni étude d'impact spécifique à son bien », « dans son cas, est injustifié, disproportionné et (...) constitue une faute de la puissance publique ayant causé un préjudice grave » imputable à la commune **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 24]**,
- « classement opéré par la Commune de Cléon (...) semble arbitraire et incohérent » puisque faisant l'objet d'un traitement différencié entre les habitants **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 24]**,
- Il existe des « inégalités dans les autorisations d'urbanisme et [une] absence de transparence administrative » **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 27]**,
- Il existe une « injustice et une incohérence dans l'usage des propriétés » **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 29 et suivantes]**, en l'absence de contrôle de la collectivité **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 33]**
- « Pratiques discriminatoires, manquements à la responsabilité du Maire et dénaturation de la position de la demanderesse » compte-tenu de « la non-conformité mineure [des constructions] de la demanderesse » et de son absence d'information sur les cotes NGF **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 35]**,
- Le « harcèlement organisé, manquements administratifs et pratiques vexatoires à l'encontre de la Demanderesse », dès lors qu'elle reproche à Madame Varnier de n'avoir pas opéré d'assistance et de suivi dans le cadre de l'action judiciaire intentée contre elle par Monsieur Defrance pour laquelle elle a été condamnée à régler plus de 3.000 euros **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 35]**,
- Les « Tentatives de régularisation ignorées » et la « Carence d'information » **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 36]**,
- Les « Manquements graves à l'obligation de conseil » **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 36]**,
- Les « Poursuites disproportionnées » du Maire **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 37]**, à savoir : « les poursuites pénales en 2019, après l'achèvement complet de la maison », les poursuites pénales engagées en 2022 concernant ses travaux d'installation d'un portail et d'un portillon en passant « sous silence qu'il a fait réaliser des travaux (modification du bateau d'entrée et surélévation du trottoir) avec des fonds publics, empêchant ainsi l'accès au jardin », la « plainte de Voies Navigables de France (VNF) (...) visant un ponton appartenant à la Demanderesse - procédure manifestement encouragée par la Mairie de Cléon » **[Mémoire du 2 juillet 2025, page 38]**,

- L'omission d'exiger le respect « des cotes NGF (altitudes réglementaires) » dans l'autorisation d'urbanisme de **2014** [Mémoire du 2 juillet 2025, page 39],
- « Le rehaussement du trottoir côté maison de Madame Gale a provoqué des mouvements structurels inquiétants, entraînant l'inclinaison vers l'arrière de trois piliers de soutien. Cette déformation compromet sérieusement la stabilité des ouvrages et fait peser un risque réel d'effondrement, mettant en danger la sécurité des occupants et des passants. Ces faits ont été signalés à la mairie à plusieurs reprises, par mails restés sans réponse » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 42],
- Le refus de rembourser le double paiement des sommes dues au titre de ses condamnations par les juridictions répressives [Mémoire du 2 juillet 2025, page 46].

La défenderesse entend répondre comme suit.

II.1. – SUR LES FINS DE NON-RECEVOIR

La défenderesse entend opposer à titre liminaire les fins de non-recevoir suivantes.

II.1.1. – S'agissant de la demande d'annulation de la décision implicite de rejet de la réclamation indemnitaire préalable du 18 mai 2024 notifiée le 22 suivant

La requérante indique dans son « *Par ces motifs* » solliciter du Tribunal l'annulation de « la décision implicite de rejet de Monsieur le Maire de CLEON rejetant [s]a demande en date du 18/05/2024 reçue le 22/05/2024 (...) concernant sa demande indemnitaire préalable pour la réparation d[e ses] préjudice financier, (...) préjudice matériel et (...) préjudice moral que (...) subi résultant de la faute commise par la commune de CLEON à la suite des actes d'abus de pouvoir, de non-respect des procédures, de mesures illégales de discrimination, de harcèlement moral, et du non-respect de l'égalité devant les charges publiques » [Requête introductive, page 62 ; Mémoire, page 57].

Cette demande ne pourra manifestement prospérer.

En effet, il résulte des mentions de sa requête du **23 septembre 2024** et de son mémoire du **2 juillet 2025** que la requérante entend engager la responsabilité de la **commune de CLÉON**, et formulent des conclusions indemnitaires.

La défenderesse entend rappeler que, dans le cadre d'un recours de plein contentieux, la décision de rejet d'une réclamation indemnitaire préalable opère la liaison du contentieux en application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative suivant lequel :

« La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. »

Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle (...). »

Par conséquent, de jurisprudence constante, dès lors que le contentieux porte sur le droit à indemnisation, les conclusions tendant à l'annulation de la décision de rejet de la réclamation indemnitaire ne peuvent qu'être rejetées :

« 2. La décision implicite du garde des sceaux, ministre de la justice, rejetant la demande préalable de Mme B a eu pour seul effet de lier le contentieux à l'égard de l'objet de la demande de Mme B qui, en formulant les conclusions indemnitaires analysées au point précédent, a donné à l'ensemble de sa requête le caractère d'un recours de plein contentieux. Au regard de l'objet de la demande formée par la requérante, qui conduit le juge à se prononcer sur ses droits à indemnisation, les vices propres dont seraient, le cas échéant, entachées les deux décisions par lesquelles le garde des sceaux, ministre de la justice, pour la première, a rejeté sa réclamation préalable et, pour la seconde, s'est prononcé sur son recours gracieux formé contre sa décision implicite de rejet, sont sans incidence sur la solution du litige. Par suite, les conclusions dirigées contre ces décisions ne peuvent qu'être rejetées. »

Conseil d'État, 20 juin 2024, n° 470456

« 2. La décision par laquelle la directrice générale du CHU d'Amiens-Picardie a refusé de faire droit à la demande indemnitaire présentée par Mme B a eu pour seul effet de lier le contentieux à l'égard de cette dernière. En formulant, dans le cadre de la présente instance, les conclusions analysées ci-dessus, Mme B doit ainsi être regardée comme ayant donné à sa requête le caractère d'un recours de plein contentieux. Au regard de l'objet d'une telle demande, qui conduit le juge à se prononcer sur le droit du demandeur à percevoir la somme qu'il réclame, les vices propres dont serait, le cas échéant, entachée la décision qui a lié le contentieux sont sans incidence sur la solution du litige (...). Dès lors, ces conclusions doivent être rejetées. »

Cour administrative d'appel de Douai,
9 avril 2024, n° 23DA00671

« 2. La décision implicite de rejet née du silence gardé par le préfet des Alpes-Maritimes sur la demande indemnitaire préalable que Mme C lui a adressée le 29 novembre 2021 n'a eu pour seul effet que de lier le contentieux à l'égard de l'objet de la demande de la requérante qui, en formulant des conclusions indemnitaires, leur a donné le caractère de conclusions de plein contentieux. Par suite, les conclusions aux fins d'annulation de cette décision sont irrecevables et ne peuvent qu'être rejetées. »

Tribunal administratif de Nice,
9 janvier 2023, n° 2201576

Le Tribunal rejettera par conséquent la demande de la requérante tendant à l'annulation de la décision de rejet de son recours indemnitaire préalable.

II.1.2. – Sur l’irrecevabilité de la demande indemnitaire concernant le prétendu dommage accidentel commis lors des travaux de rehaussement du trottoir sur les piliers du portail de la requérante

Aux termes de l’article **R. 421-1** du Code de justice administrative :

« La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle (...). »

Et le juge administratif de considérer au visa dudit texte :

*« 3. Aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : " La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision () / Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. ". Il résulte de ces dispositions que **la recevabilité des conclusions indemnitaires est soumise à l'intervention d'une décision préalable de l'administration de nature à lier le contentieux. Pour être recevable, la demande présentée au juge doit alors porter sur le même objet, mettre en cause les mêmes parties et se fonder sur les mêmes causes juridiques que la réclamation préalable. Il appartient ainsi au juge du plein contentieux de distinguer les conclusions indemnitaires selon le fondement de responsabilité invoqué et le fait générateur du préjudice, pour apprécier, pour chacun des chefs de ce dernier, la liaison du contentieux et, partant, la recevabilité de chacune des demandes.** »*

Cour administrative d'appel de Bordeaux,
30 janvier 2023, n° 21BX00484

Au cas présent, le Tribunal constatera que la requérante invoque pour la première fois dans son **Mémoire du 2 juillet 2025**, l’existence d’un prétendu dommage accidentel de travaux publics concernant sur les « *piliers* » de son portail qui aurait été causé par lors du « *rehaussement du trottoir* » devant sa propriété [**Mémoire du 2 juillet 2025, page 46**].

Or, ce chef de préjudice n’est invoqué ni dans sa réclamation indemnitaire préalable du **22 mai 2024**, ni dans sa requête introductive d’instance en date du **23 septembre 2024**.

Le Tribunal rejettera par conséquent la demande indemnitaire concernant le prétendu dommage accidentel commis lors des travaux de rehaussement du trottoir sur les piliers du portail de la requérante.

II.1.3. – Sur les autres irrecevabilités

II.1.3.1. – La requérante demande tout d’abord au Tribunal administratif de Rouen de « constater » l’illégalité de la décision rendant « constructible » le terrain voisin « appartenant à Monsieur Defrance », décision qui « compromet[trait] gravement [s]es droits (...), en créant une mitoyenneté de fait avec sa maison » et « de prononcer l’annulation de cette constructibilité, ainsi que toute condamnation utile à garantir la protection [s]es intérêts légitimes » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 57]

Ces conclusions sont manifestement irrecevables.

D’une part, la décision dont il est demandé au Tribunal de « constater » l’illégalité ne présente pas par son objet et sa nature de lien suffisant avec le contentieux indemnitaire engagé.

Cette demande, qui devait faire l’objet d’une requête distincte, sera jugée irrecevable en l’état.

D’autre part, il s’agit là d’une demande additionnelle qui intervient pour la première fois dans le **Mémoire** de la requérante du **2 juillet 2025**, soit après la cristallisation de l’instance au plus tard deux mois après la saisine du Tribunal.

Cette demande est dès lors irrecevable et doit être rejetée.

Enfin, la requérante ne produit pas la décision dont elle demande au Tribunal de « constater » l’illégalité en méconnaissance des dispositions de l’article **R. 412-1 du Code de justice administrative** disposant que :

« La requête doit, à peine d’irrecevabilité, être accompagnée, sauf impossibilité justifiée, de l’acte attaqué ou, dans le cas mentionné à l’article R. 421-2, de la pièce justifiant de la date de dépôt de la réclamation. »

Derechef, le Tribunal jugera lesdites conclusions irrecevables.

II.1.3.2. – La requérante demande ensuite au Tribunal administratif de Rouen « de condamner les parties adverses à rembourser à la demanderesse l’ensemble des sommes versées dans le cadre des procédures antérieures, qu’il s’agisse des démarches engagées contre la commune de Cléon ou Voies Navigables de France (VNF), dans la mesure où ces procédures ont été entachées de manœuvres dilatoires ou de manipulations ayant porté préjudice à la demanderesse. Cette demande s’appuie sur le principe de réparation intégrale du préjudice subi (article 1240 du Code civil) et sur l’obligation pour l’administration de respecter les droits des usagers dans le cadre d’un procès équitable. » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 57]

Il s'agit là d'une demande intervenant pour la première fois dans le **Mémoire** de la requérante du **2 juillet 2025**, soit après la cristallisation de l'instance au plus tard deux mois après la saisine du Tribunal.

Cette demande est dès lors irrecevable et doit être rejetée.

II.1.3.3. – La requérante présente également dans ses écritures des « demandes » au Tribunal ne rentrant pas dans l'office du juge administratif :

- « demander à La Commune de Cléon la raison [du] départ [de Madame Varnier], surtout compte tenu du fait que son absence a eu lieu après que la réclamante a fait ressortir et démontrer la négligence de cette personne » [Requête introductive, pages 7 et 36 ; Mémoire du 2 juillet 2025, page 50],
- « Le tribunal doit enjoindre au Maire de Cléon de préciser pourquoi aucune poursuite n'a été intentée contre ces individus pour les constructions non autorisées ci-dessus indiquées, surtout lorsqu'elles relèvent de la zone entièrement classée en zone rouge ? » [Requête introductive, pages 11 et 40],
- « Ce tribunal doit-il demander à La Commune de Cléon de divulguer la date à laquelle la propriété de M. Defrance a été déclarée constructible ? » [Requête introductive, pages 16 et 48],
- « Le Tribunal est invité à exiger des explications sur ce départ [de Madame Varnier], compte tenu de son rôle clé » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 28],
- « Le Tribunal doit demander au Maire de Cléon de justifier pourquoi aucune poursuite n'a été engagée contre ces constructions illégales, surtout dans une zone aussi réglementée » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 32].

La défenderesse rappellera en effet à toutes fins utiles qu'il ne rentre pas dans l'office du juge administratif de prononcer des injonctions à l'encontre de l'administration en dehors des cas prévus par le législateur en vue de l'exécution de la chose jugée :

« 30. En second lieu, il n'appartient pas au juge administratif de prononcer des injonctions à titre principal à l'encontre de l'administration en dehors des cas prévus, notamment, à l'article L. 911-4 du code de justice administrative. Les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint à l'administration de délivrer au requérant son certificat de travail, son reçu pour solde de tout compte et son attestation employeur destinée à Pôle emploi constituent des demandes d'injonction à titre principal. Elles sont par suite irrecevables et doivent être rejetées. »

Tribunal administratif de Paris,
27 juin 2025, n° 2301023

« 4. La requérante demande également au tribunal de prendre des sanctions à l'encontre de divers fonctionnaires qu'elle estime responsables du harcèlement qu'elle estime avoir subi dans

le service. Toutefois, il n'appartient pas au juge administratif de prononcer des injonctions à titre principal en sorte que de telles conclusions sont manifestement irrecevables. »

Tribunal administratif de Versailles,
Ordonnance du 29 mars 2025 n° 2409924

Ces conclusions, manifestement irrecevables, seront rejetées par le Tribunal.

*

II.2. – SUR LA RESPONSABILITÉ

Dans sa requête introductive en date du 23 septembre 2024 et son mémoire du 2 juillet 2025, la requérante indique entendre engager la responsabilité pour faute (II.2.1.) ainsi que la responsabilité sans faute (II.2.2.) de la **commune de CLÉON**.

La défenderesse entend répondre comme suit.

II.2.1. – SUR LA RESPONSABILITÉ POUR FAUTE

La défenderesse comprend des écritures adverses que la requérante entend engager sa responsabilité pour faute pour les décisions et agissements suivants :

- le classement et les prescriptions du Plan de Préventions des Risques d'Inondation de la Vallée la Seine – Boucle d'Elbeuf (II.2.1.1.),
- les autorisations d'urbanisme accordés à d'autres propriétaires de la rue de Bédanne prétendument en méconnaissance du risque d'inondation (II.2.1.2.),
- l'absence d'information sur les cotes NGF dans l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrées en 2014 (II.2.1.3.),
- le refus de sa construction d'une entrée de jardin et des obstacles mis à l'usage de l'entrée de sa propriété (II.2.1.4.).

Ces griefs ne pourront prospérer pour les raisons qui suivent.

II.2.1.1. – S'agissant des prétendues fautes commises par la commune de CLÉON concernant le classement « en zone bleue et en zone rouge » par le PPRI

La requérante entend « souligner la manière particulière dont la Commune de Cléon a procédé au classement de la zone où se situe [s]a propriété bleue et en zone rouge, dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 23].

Et de soutenir « *que ce classement, dans son cas, est injustifié, disproportionné et qu'il constitue une faute de la puissance publique ayant causé un préjudice grave* » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 24].

II.2.1.1.1. – À titre principal, la défenderesse rappellera que l'élaboration d'un Plan de Préventions des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et non de celle de la **commune de CLÉON**, ainsi que le dispose l'article L. 562-1 du Code de l'environnement :

« 1.-L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones (...) »

Le plan de préventions des risques inondation est élaboré **par les services de l'État**, sous l'autorité du préfet de département, qui l'approuve après consultation des communes et enquête publique. Le PPRI devient alors une servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel il devient opposable.

Les servitudes d'utilité publique sont des restrictions au droit de propriété instituée dans un but d'utilité publique.

Les plans de préventions des risques naturels prévisibles font parties de ces servitudes. Ils ont pour objet de délimiter, à l'intérieur d'un territoire, les zones exposées aux risques naturels. Ils doivent par ailleurs définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises à l'intérieur de la zone concernée par le risque.

Par conséquent, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** n'est pas fondée à rechercher la responsabilité pour faute de la **commune de CLÉON** s'agissant du zonage décidé, la commune n'étant pas l'auteur du classement réalisé.

II.2.1.1.2. – À titre subsidiaire, la défenderesse fera observer ce qui suit.

Tout d'abord, la requérante se limite à affirmer que le classement qu'elle conteste « *dans son cas, est injustifié, disproportionné et qu'il constitue une faute de la puissance publique ayant causé un préjudice grave.* » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 24].

Elle demande « *à la Commune d'expliquer comment certaines parties de sa propriété – notamment le jardin avant et l'entrée – ont été classées comme zones pouvant gêner l'écoulement de la Seine, alors que le potager de M. Defrance, situé juste à côté sur une parcelle de 350 m², n'est pas classé à risque* » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 25].

Reste que, ce faisant, la requérante

- ne satisfait pas à ses obligations tenant à la charge de la preuve qui lui incombe en application du principe fondamental de procédure inscrit à l'article 9 du Code de

procédure civile :

« Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention. »

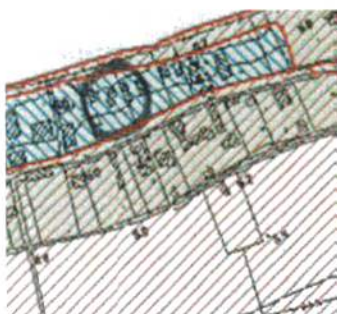
- n'assortit dès lors pas son moyen de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé.

Ensuite, la requérante, qui ne fait état d'aucun changement de circonstances de fait ou de droit, n'est pas fondé à se prévaloir de l'illégalité du classement opéré par le Plan de préventions des risques inondation en litige :

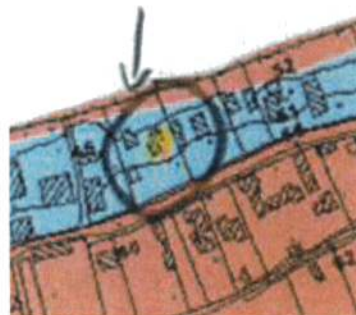
« 4. En l'espèce, d'une part, le classement d'une parcelle au regard d'un zonage est dépourvu de caractère réglementaire. Par suite, M. B ne peut utilement se prévaloir de l'illégalité du plan de protection du risque inondation (PPRI) que si elle résulte d'un changement des circonstances de droit ou de fait postérieur à son édicton par l'arrêté du 9 juillet 2020. Or, d'autre part, le requérant se borne à soutenir que le préfet d'Indre-et-Loire était tenu de faire droit à sa demande d'abrogation du PPRI, en tant qu'il concerne sa parcelle, dès lors que le zonage qui lui est appliqué est entaché d'erreur manifeste d'appréciation du fait de la situation de la parcelle au regard du réseau hydrographique et du vaste bassin d'expansion naturelle des crues situé en amont et au regard de son profil altimétrique. M. B invoque ainsi une illégalité du PPRI existant à l'origine de son édicton et ne résultant pas d'un changement des circonstances de droit ou de fait. »

Tribunal administratif d'Orléans,
Ordonnance du 22 août 2024 n° 2402199

Enfin, la requérante ne démontre pas en tout état de cause une « *différence de situation* » entre le classement de ses parcelles et le classement des parcelles de son voisin « M. Defrance », lesquelles sont toutes classées dans la même zone par les cartes du PPRI de la vallée la Seine Boucle d'Elbeuf [Pièces n° 4-4 et n° 4-5] :



[Pièce n° 4-5]



[Pièce n° 4-4]

Pour toutes ces raisons, la requérante ne démontre pas l'existence d'une faute commise par la **commune de CLÉON** s'agissant du zonage issu du PPRI, et n'est dès lors pas fondée à engager sa responsabilité pour faute.

II.2.1.2. – S'agissant des prétendues fautes commises par la commune de CLÉON concernant les autorisations d'urbanisme accordées à d'autres propriétaires de la rue de Bédanne prétendument en méconnaissance du risque d'inondation

La requérante reproche à la **commune de CLÉON** à plusieurs reprises dans ses écritures d'avoir accordé prétendument des autorisations d'urbanisme - ou encore d'avoir laissé construire - sur des parcelles situées « *en zone rouge* » ou en zone « *inconstructible* » de l'autre côté de la rue de Bédanne.

Elle indique notamment :

- Construction au 199 rue de Bédanne : « *La maison, encerclée en rouge, occupe 80% du terrain. On doit supposer que, bien qu'une maison de telle envergure, les enfants doivent rester confinés à l'intérieur. Comment est-ce possible de construire une telle propriété sur un si petit bout de terrain ? cette maison a été vendue au-delà de 300,000 euros paraît-il. C'est plutôt étonnant qu'il soit possible de développer un bout de son jardin, et le transformer a une propriété et la vendre à tel prix, et cela dans une zone inondable, lorsqu' en même temps la demanderesse est obstruée même d'entrer dans son jardin, tout en lui empêchant de créer une entrée de jardin dans un terrain où elle a deux propriétés. Légitimement et légalement elle a le droit de deux entrées de jardin, puisqu'elle a deux propriétés. Comment une telle injustice peut être qualifiée ?* » [Requête introductive, pages 8 et 9],
- « *Comme l'indique l'image ci-dessus, la zone en face de la propriété du Requéant est entièrement rouge selon les propres affirmations de La Commune de Cléon. Pourtant, la propriété en face de celles de la Demanderesse et bien d'autres ont des chalets de montagne construits et aucune action n'a été entreprise par La Commune de Cléon contre ces individus* » [Requête introductive, page 10],
- « *Toutes ces installations en face et ailleurs dans la rue sont sans aucune autorisation et sans aucune DP* » [Requête introductive, page 14],
- « *Les images jointes montrent clairement que la Commune tolère des constructions illégales dans la zone rouge, tandis que la Demanderesse est ciblée par des mesures restrictives injustifiées* » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 31],
- « *M. Martin a récemment bétonné une terrasse. De plus, une conseillère municipale aurait transformé son garage en dépendance habitable pour un gîte, sans autorisation claire* » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 33].

La requérante entend dès lors engager la responsabilité de la **commune de CLÉON** pour fautes prétendamment commises tant dans l'exercice de son pouvoir de police (article L. 2212-2 du Code général des collectivités locales) que dans l'exercice de ses pouvoirs en matière de

délivrance d'autorisation d'urbanisme, reprochant semble-t-il à la fois l'illégalité de décisions qui auraient été accordées, une « gestion inégale, arbitraire et injustifiée du zonage » [Mémoire du 2 juillet 2025, page 29], qu'un « *laisser-faire* » de l'autorité compétente, entaché au demeurant de favoritisme.

Reste que la requérante, par les seules photographies qu'elle verse aux débats, ne démontre aucune illégalité ni agissement fautif qui aurait été commis par la **commune de CLÉON**.

En premier lieu, la requérante ne verse aux débats aucune des autorisations d'urbanisme qui auraient prétendument été accordées en méconnaissance des règles d'urbanisme ou de police administrative.

Elle ne démontre pas davantage avoir déposé dans le délai du recours contentieux un recours à l'encontre desdites autorisations.

La requérante n'assortit dès lors pas ses griefs de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé.

En second lieu, la défenderesse entend rappeler que la circonstance qu'un permis ait été accordé à proximité de la construction envisagée n'implique pas la délivrance d'un permis de construire pour une autre construction, quand bien même serait-elle voisine et semblable.

En effet, l'instruction d'une demande de permis de construire fait l'objet pour chaque projet d'une appréciation unique et circonstanciée, de sorte qu'il ne peut être déduit une rupture de l'égalité entre les pétitionnaires au seul motif que des permis de construire auraient été accordés aux uns et refusés aux autres :

« 9. En cinquième et dernier lieu, si le requérant fait valoir que des propriétés voisines bénéficient d'un accès direct sur la route départementale n° 263, il ne ressort pas des pièces du dossier que ces propriétés présentent, tant du point de vue de la régularité de cet accès que du point de vue de leur configuration au regard de la voie et de leur utilisation, les mêmes caractéristiques que la sienne. Par suite, il n'est pas fondé à soutenir que les décisions attaquées méconnaissent le principe d'égalité devant les charges publiques. »

Cour administrative d'appel de Nancy,
7 février 2019, n° 18NC01246

Et l'existence de constructions autorisées ne confère pas en tout état de cause de droit à l'obtention d'un permis de construire sur les parcelles voisines.

Et la requérante de ne pas démontrer en tout état de cause une prétendue absence de « *différence de situation* » :

« 6. D'autre part, dès lors que le refus de permis de construire qui leur a été opposé est légal, les requérants ne sauraient utilement invoquer le principe d'égalité et comparer leur

situation à celles de demandeurs auxquels la commune a accordé une autorisation de construire sur des parcelles qui, proches des leurs ou plus lointaines, ont selon eux des caractéristiques comparables, alors qu'en outre ils ne démontrent pas la similarité des situations, les cas de figures pouvant être différents, soit sur le plan géographique, soit quant aux règles d'urbanisme applicables ou encore à la nature du projet. »

Cour administrative d'appel de Paris,
2 décembre 2019, n° 17PA22992

En l'état, la défenderesse ne démontre aucune illégalité susceptible d'engager la responsabilité pour faute de la **commune de CLÉON**.

II.2.1.3. – S'agissant de la prétendue faute commise par la commune de CLÉON par suite de l'absence d'information sur les cotes NGF dans l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrées en 2014

II.2.1.3.1. – À titre principal, sur l'exception de prescription quadriennale

Aux termes de l'article 1^{er} de la Loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics :

« Sont prescrites, au profit de l'Etat, des départements et des communes, sans préjudice des déchéances particulières édictées par la loi, et sous réserve des dispositions de la présente loi, toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis.

Sont prescrites, dans le même délai et sous la même réserve, les créances sur les établissements publics dotés d'un comptable public. »

Et aux termes de son article 2 :

« La prescription est interrompue par :

Toute demande de paiement ou toute réclamation écrite adressée par un créancier à l'autorité administrative, dès lors que la demande ou la réclamation a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, alors même que l'administration saisie n'est pas celle qui aura finalement la charge du règlement.

Tout recours formé devant une juridiction, relatif au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, quel que soit l'auteur du recours et même si la juridiction saisie est incompétente pour en connaître, et si l'administration qui aura finalement la charge du règlement n'est pas partie à l'instance ;

Toute communication écrite d'une administration intéressée, même si cette communication n'a pas été faite directement au créancier qui s'en prévaut, dès lors que cette communication a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance ;

Toute émission de moyen de règlement, même si ce règlement ne couvre qu'une partie de la créance ou si le créancier n'a pas été exactement désigné.

Un nouveau délai de quatre ans court à compter du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle a eu lieu l'interruption. Toutefois, si l'interruption résulte d'un recours

juridictionnel, le nouveau délai court à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle la décision est passée en force de chose jugée. »

Suivant une jurisprudence administrative constante :

« 2. Aux termes du premier alinéa de l'article 1er de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics : " Sont prescrites, au profit de l'Etat (...) toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis ". L'article 3 de la même loi dispose que : " La prescription ne court ni contre le créancier qui ne peut agir, soit par lui-même ou par l'intermédiaire de son représentant légal, soit pour une cause de force majeure, ni contre celui qui peut être légitimement regardé comme ignorant l'existence de sa créance ou de la créance de celui qu'il représente légalement ". **Lorsque la responsabilité d'une personne publique est recherchée, les droits de créance invoqués en vue d'obtenir l'indemnisation des préjudices doivent être regardés comme acquis, au sens de ces dispositions, à la date à laquelle la réalité et l'étendue de ces préjudices ont été entièrement révélées, ces préjudices étant connus et pouvant être exactement mesurés. Le point de départ de la prescription quadriennale est la date à laquelle la victime est en mesure de connaître l'origine de ce dommage ou du moins de disposer d'indications suffisantes selon lesquelles ce dommage pourrait être imputable du fait de l'administration.** »

Cour administrative d'appel de Toulouse,
14 décembre 2023, n° 22TL00478

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI entend engager la responsabilité pour faute de la commune de CLÉON en raison de la prétendue illégalité de la décision de non-opposition à déclaration préalable qui lui a été accordée le **2 octobre 2014** pour son projet de construction d'une extension de 20 m² sur le flanc ouest du plus petit des deux immeubles situés sur sa propriété, faute de comporter de prescriptions relatives au respect de cote NGF à respecter compte tenu du risque d'inondation.

Elle indique que si elle avait eu connaissance de cette réglementation,

- Elle n'aurait pas fait l'acquisition de cette propriété, l'acte de vente n'étant pas établi à cette date,
- Elle n'aurait pas fait la construction dont il lui est demandé la régularisation.

Le Tribunal constatera que le **22 mai 2024**, date de la demande d'indemnisation dont elle a saisi la commune de CLÉON, ladite créance alléguée par la requérante était en tout état de cause prescrite.

En effet, le Tribunal constatera que par courrier et courriel du **21 août 2017**, les services instructeurs ont informé Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI dans le cadre d'une demande de pièces manquantes, que son projet « **est situé dans une zone inondable, par conséquent le niveau de plancher fonctionnel ou habitable doit se situer au-dessus de la crue de référence** » [Pièce n° 13-1].

Il en résulte **qu'au plus tard à cette date**, la requérante :

- est informé de l'existence desdites cotes,
- est en mesure de pouvoir imputer à l'administration le fait de ne pas en avoir été informé par l'autorisation d'urbanisme qui lui a été accordé le **2 octobre 2014**

Par conséquent, il y a lieu de considérer au cas présent que le délai de la prescription quadriennale court au plus tard à compter du **1^{er} janvier 2018**.

Par suite, à la date du **22 mai 2024**, la créance de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** concernant ledit fait générateur était prescrite.

L'assignation délivrée le **7 avril 2023** devant le Tribunal judiciaire par **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI [Pièce n° 37]**, soit postérieurement à l'expiration du délai de prescription quadriennale, n'est pas susceptible d'avoir pu interrompre la prescription.

Les différents recours formés devant les juridictions répressives n'ont pas davantage pu interrompre le cours de la prescription dès lors qu'ils ne sont pas relatifs au fait générateur, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** étant poursuivie pour les chefs de :

- « *Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire* »
- « *Poursuite de travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'interruption* »
- « *Exécution de travaux ou prises d'eau sur le domaine public fluvial sans autorisation* » **[Pièce n° 21]**

Le Tribunal accueillera dès lors l'exception de prescription quadriennale opposée en défense concernant les conclusions indemnitaires relatives à la prétendue illégalité de la décision de non-opposition à déclaration préalable qui lui a été accordée le 2 octobre 2014.

II.2.1.3.2. – À titre subsidiaire

La défenderesse entend faire valoir que la requérante ne démontre pas que l'autorisation d'urbanisme qui lui a été accordée en **2014** serait illégale faute de comporter la mention des côtes NGF.

En effet, la requérante a déposé une déclaration préalable de travaux pour une extension de 20 m² à des fins de création d'une cuisine en zone Na du PLU de la commune alors applicable.

Les prescriptions complémentaires figurant audit PLU **[Pièce n° 3-2]** intègrent les prescriptions du PPRI comme suit :

« *L'application du règlement PPR est traduite dans le règlement d'urbanisme par les dispositions des articles qui suivent* » **[Pièce n° 3-2, page 119]**

« [Sont autorisés] (...) les extensions limitées des habitations existantes sous réserve qu'elle concerne que la mise aux normes sanitaire et ou la mise en sécurité des installations existantes et ou l'agrandissement de la famille point elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements point ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'un mètre par la crue de référence point en tout état de cause ces extensions sont limitées à un salon de 20 m² utilisable une seule fois. » [Pièce n° 3-2, page 121]

Il en résulte que le Maire s'est conformé à ses obligations réglementaires.

Aucune faute n'est dès lors démontrée par la requérante.

II.2.1.4. – S'agissant de la prétendue faute commise par la commune de CLÉON par suite du refus de la construction d'une entrée de jardin et des obstacles mis à l'usage de l'entrée de sa propriété

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI précise dans ses écritures [Mémoire du 2 juillet 2025, page 9] avoir fait l'acquisition de parcelles voisines appartenant « à Monsieur Martin » (parcelles cadastrées BB 35, BB 36 et BB 37), où se trouvent l'entrée et la voie d'accès desservant son bien immobilier, bénéficiant d'une servitude de passage :



<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Par suite de son acquisition, Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI devient propriétaire de l'accès commun depuis la voie publique à l'ensemble de ses biens matérialisés en rouge et en jaune sur le plan ci-dessus [Pièce n° 23].

La défenderesse comprend des écritures de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** que cette dernière reproche à la **commune de CLÉON** les deux séries de faits suivants en lien avec cette entrée :

- d'avoir causé « *une entrave illégale à l'accès à la propriété* », en ayant « *fait réaliser des travaux (modification du bateau d'entrée et surélévation du trottoir)* » [**Mémoire, page 38**] juste à l'extérieur de la propriété prétendument « *pour rendre l'accès à sa propriété extrêmement difficile, notamment pour [ses propres] véhicules (...) causant même des dommages matériels à sa voiture* » [**Mémoire du 2 juillet 2025, page 42**],
- d'avoir fait opposition à ses deux demandes distinctes de déclaration préalable de travaux visant à créer une entrée de jardin comportant trois piliers.

Ces griefs ne pourront prospérer.

II.2.1.4.1. – S'agissant des prétendues entraves dressées par la commune qui résulteraient des aménagements de voirie

Tout d'abord, la défenderesse rappellera que les transports en commun et les travaux de voirie relève de la compétence de la Métropole, de sorte que la défenderesse ne justifie pas de l'engagement de la responsabilité de la commune, dès lors qu'elle ne dispose pas de la compétence décisionnaire en la matière [**Pièces n° 42**].

Ensuite, le Tribunal constatera que l'arrêt de bus à cet endroit le long de la parcelle appartenant aujourd'hui à **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** existait déjà bien avant l'acquisition des parcelles cadastrées BB 39, 40 et 41 en **2014**.

La requérante prétend que l'emplacement de l'arrêt de bus « *rue de Bédanne* » situé près de sa propriété aurait été modifié récemment [**Mémoire du 2 juillet 2025, page 44**].

Il n'en est rien ainsi que l'attestent les clichés datés versés aux débats qui démontrent que l'emplacement de l'arrêt de bus n'a pas été modifié depuis au moins **2013** [**Pièces n° 40**].

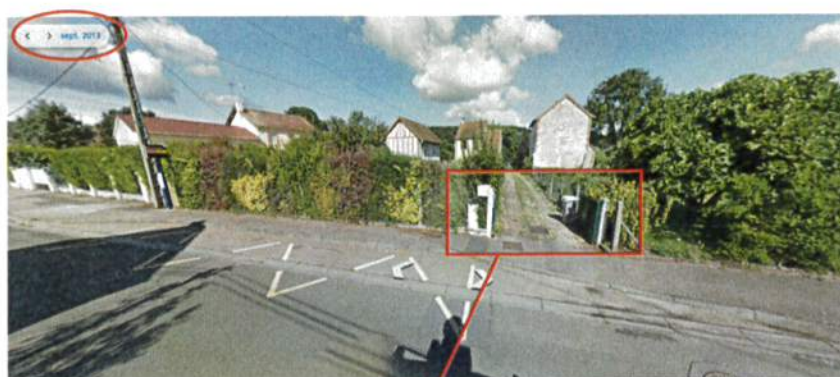
Enfin, le Tribunal constatera que c'est **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** qui a modifié l'emplacement de son « *entrée* ».

En effet, ainsi qu'elle le reconnaît parfaitement dans ses écritures, la requérante accédait à l'origine à ses parcelles BB 39, 40 et 41 via l'accès et le chemin situés parcelle BB 35, le chemin longeant la parcelle BB 42 :



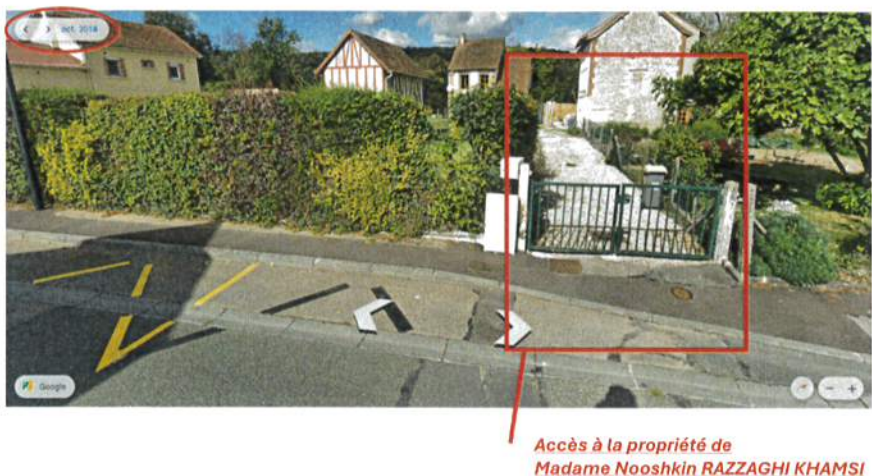
Ainsi qu'en attestent les données suivantes accessibles depuis *Google Earth*, le portail d'entrée était situé le long de la rue de Bédanne, parcelle BB 35, en limite de parcelle BB 42 :

➤ En 2013 :



*Accès à la future propriété
de Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI*

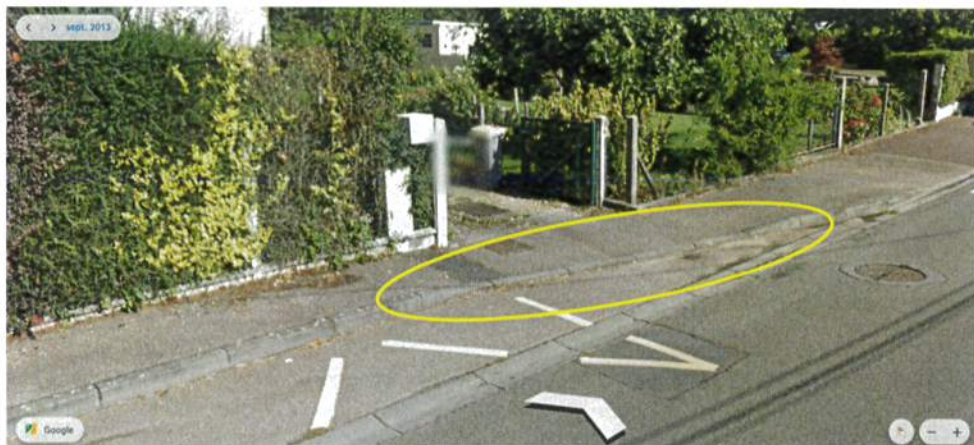
➤ En 2018 :

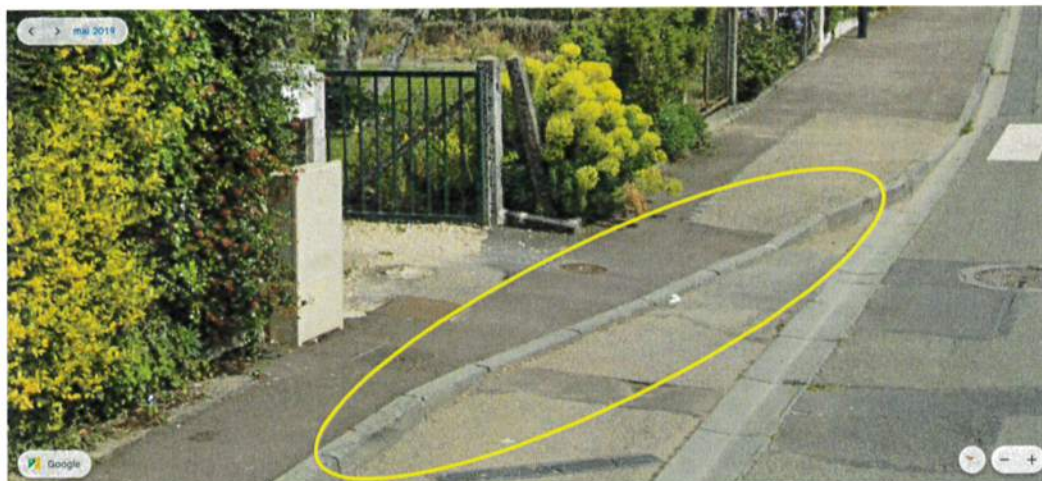


➤ En 2019 :



Le Tribunal constatera qu'existe toujours devant le portail un bateau d'accès permettant le franchissement du trottoir :





Contrairement à ce qu'affirme la requérante, les travaux réalisés en vue de l'élargissement et du rehaussement du trottoir n'ont absolument pas supprimé ce bateau d'accès permettant le franchissement du trottoir.

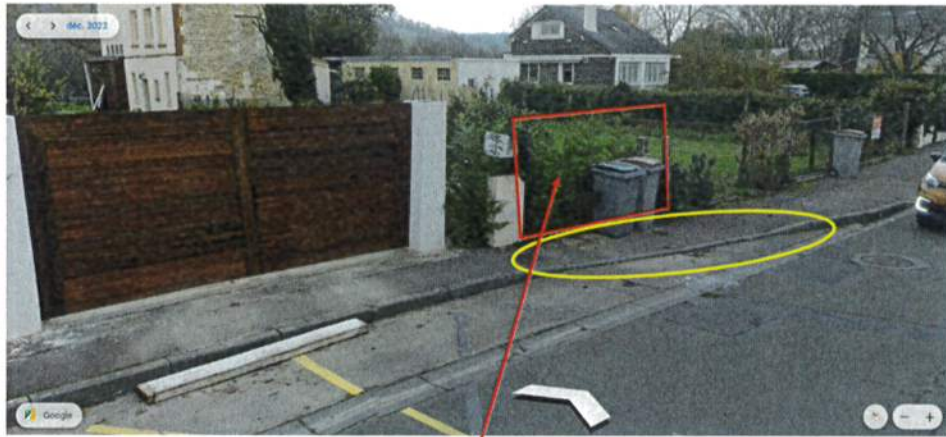
C'est **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** qui a décidé de son propre chef, après avoir fait l'acquisition de la parcelle **BB 35**, de modifier le lieu d'emplacement dudit portail d'accès, nonobstant l'opposition à sa déclaration préalable DP76178 22 M0014, en le positionnant à gauche de l'accès historique :



Implantation du portail

Accès aux propriétés de
Madame Nooshkin RAZZAGHI
KHAMSI

Le bateau d'accès permettant le franchissement du trottoir est toujours situé au même endroit que précédemment :



Emplacement du précédent portail d'entrée

Les travaux réalisés par la métropole en vue de l'élargissement et du rehaussement du trottoir pour répondre aux normes d'accès PMR au bus n'ont absolument pas supprimé ce bateau d'accès permettant le franchissement du trottoir :



*Accès aux propriétés de
Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI*

S'il ne se trouve pas en face du portail posé par **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**, c'est parce que **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** a, encore une fois de son propre chef modifier le lieu d'implantation de l'accès à ses propriétés



Implantation du portail

Accès aux propriétés de
Madame Nooshkin RAZZAGHI
KHAMSI

La requérante n'est dès lors pas fondée à soutenir que les travaux de voirie auraient rendu l'accès à sa propriété impossible.

Il en résulte que la responsabilité de la commune ne saurait être utilement recherchée sur le fondement d'une faute commise par la commune de CLÉON.

II.2.1.4.2. – S'agissant de la prétendue illégalité des oppositions à ses deux déclarations préalables de travaux

Le Tribunal constatera que la requérante n'a pas contesté dans le délai du recours contentieux les deux refus qui lui ont été opposés, tel que développé dans la partie « *Faits* » aux points 16 à 21.

En outre, la requérante ne démontre pas que le motif du refus serait entaché d'une illégalité.

*

Il en résulte des développements qui précèdent que la responsabilité pour faute de la commune de CLÉON ne pourra être engagée.

II.2.2. – SUR LA RESPONSABILITÉ SANS FAUTE

La requérante, dans ses dernières écritures affirme [Mémoire du 2 juillet 2025, page 56] :

« Le maire de Cléon utilise unilatéralement ses pouvoirs pour agir de cette manière ce qui constitue pour Madame GALE une rupture de l'égalité devant les charges publiques (CE 31/03/1995 Lavaud).

Les faits mentionnés ci-dessus, les images à l'appui et les PIECES JOINTES établissent clairement, au-delà de tout doute raisonnable, que la Mairie de Cléon a abusé de son pouvoir pour lancer une campagne ciblée, systématique et discriminatoire contre Mme Gale afin de la harceler et la tourmenter. La commune de CLEON engage sa responsabilité sans faute en raison de la rupture d'égalité du fait de l'activité administrative. Madame GALE apporte la preuve du lien de causalité entre l'activité administrative et le dommage qu'elle a subi.

Cela est fait uniquement pour cacher sa propre négligence et un manquement à ses devoirs publics.

En conséquence, Mme Gale a non seulement subi d'immenses pertes financières, y compris des frais juridiques récurrents, mais elle a également souffert mentalement et émotionnellement en raison du harcèlement perpétré par le Maire de Cléon. »

La défenderesse entend faire les deux observations suivantes :

- Arguer d'un harcèlement, d'une campagne ciblée, systématique et discriminatoire, ne relève assurément pas de l'engagement d'une « responsabilité sans faute » ;
- Quant à une supposée responsabilité pour « rupture d'égalité devant les charges publiques », non seulement la requérante ne la démontre pas, mais en outre soulève un moyen inopérant pour démontrer l'illégalité des refus d'autorisation d'urbanisme qui lui ont été opposés :

« 2. M. G...soutient que le tribunal administratif a entaché son jugement d'une irrégularité en ne se prononçant pas sur le moyen fondé sur la méconnaissance du principe d'égalité devant les charges publiques. Toutefois, un tel moyen étant inopérant pour établir l'illégalité d'un refus de permis de construire, le tribunal administratif n'était pas tenu d'y répondre. Dès lors, le jugement attaqué n'est entaché d'aucune irrégularité. »

Cour administrative d'appel de Bordeaux,
28 décembre 2017, n° 15BX01446

Par ailleurs, la défenderesse maintient en tout état de cause que les fautes commises par la requérante, laquelle persiste à réaliser des travaux sans autorisation d'urbanisme, sont de nature à dégager la responsabilité de la commune.

Dans ces conditions, la requérante n'est pas fondée à engager la responsabilité sans faute de la commune.

II.3. - SUR LES PRÉJUDICES

II.3.1. – Sur l’absence de démonstration d’un lien de causalité

La défenderesse entend insister sur le fait que, de manière générale, la requérante, pour toutes les fautes qu’elle invoque, ne fait en aucune façon la démonstration étayée et circonstanciée d’un lien de causalité.

Il est en effet de jurisprudence administrative constante que le préjudice pour faute n'est indemnisable que dans la mesure où il trouve sa cause dans l'illégalité commise.

Or, la requérante ne démontre pas le lien direct entre la faute administrative qu’elle soulève et l’échec de son projet immobilier.

Et ce d’autant que l’intéressée tente de faire oublier qu’elle a, à plusieurs reprises, réalisé des constructions sans obtenir préalablement une autorisation d’urbanisme, ce qui a conduit à la condamnation pénale de la requérante.

Contrairement à ce qu’affirme la requérante, la cause de ses dommages résulte directement des constructions qu’elle a entreprises en méconnaissance des autorisations d’urbanisme qui lui ont été accordées, et non pas en conséquence de celles-ci.

Dans ces conditions, la requérante sera déboutée de ses prétentions indemnitaires.

II.3.2. – Sur l’absence de justificatif des montants réclamés

La requérante entend réclamer :

- 400 000 euros au titre d’un préjudice financier et matériel,
- 100 000 euros au titre d’un préjudice moral.

La défenderesse entend attirer l’attention de la juridiction sur l’absence de démonstration explicitant pareilles sommes.

Dans ces conditions, la requérante sera déboutée de ses prétentions indemnitaires.

II.3.3. - Sur le prétendu « double paiement des sommes dues » au titre des condamnations au pénal de Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI

La requérante affirme **dans sa requête** avoir « *indiqué qu’elle avait déjà payé l’amende de 1500 euros, qu’elle a payé une deuxième fois* », et en sollicite le remboursement [**Requête introductive, page 58**].

Dans son mémoire du 2 juillet 2025, elle maintient avoir effectué « *un double paiement des sommes dues au titre du jugement, ce qui a été porté à la connaissance de l'avocat adverse à plusieurs reprises. Cependant, ce dernier refuse de prendre en compte cette réalité et persiste à justifier son refus de remboursement uniquement par la confirmation des condamnations civiles et pénales par la cour d'appel. Cette argumentation est erronée et dénote une incompréhension volontaire ou une volonté d'ignorer le fait essentiel : il ne s'agit pas ici d'une demande de remise en cause de la condamnation, mais bien d'un remboursement légitime d'un paiement indu, effectué deux fois par la demanderesse. Ce refus injustifié constitue un obstacle supplémentaire et une forme de pression inadmissible contre la requérante.* » **[Mémoire du 2 juillet, page 46].**

Et de reprocher à « *l'avocat de la partie adverse* » de :

- ne « *jamais [avoir] répond[u] aux relances répétées concernant le double paiement effectué par erreur pour une même condamnation* »,
- « *Malgré les pièces justificatives transmises (...) persiste[r] à confondre remboursement d'une condamnation avec remboursement d'un trop-perçu, ignorant délibérément la nature de la demande* »,
- « *refuse[r] de répondre à la question précise posée quant au lien entre ce paiement et la régularisation des travaux, manifestant ainsi une volonté claire d'éluder le débat sur la mauvaise foi de la mairie et de bloquer toute possibilité de résolution* » **[Mémoire du 2 juillet, page 46].**

Ces affirmations sont fausses.

II.3.3.1. – Il ne résulte d'aucune des pièces versées aux débats que la commune de CLÉON aurait dû devoir rembourser à Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI un quelconque « trop versé » au titre de l'exécution des condamnations au pénal

II.3.3.1.1. - À titre liminaire, la défenderesse rappellera que, aux termes de l'article 707-1 du Code de procédure pénale :

« *Le ministère public et les parties poursuivent l'exécution de la sentence chacun en ce qui le concerne.* »

Il en résulte, au cas présent, que la **commune de CLÉON**, en sa qualité de partie civile, ne se charge que de l'exécution des décisions de justice rendues au pénal en tant qu'elles concernent les intérêts civils.

II.3.3.1.2. - S'agissant de l'action publique, le Tribunal correctionnel de Rouen a, par jugement du **18 mars 2021**, condamné **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** « *au paiement d'une amende de mille cinq cents euros (1 500 euros)* » **[Pièce n° 21].**

Et la chambre des appels correctionnels de Cour d'appel de Rouen, par son arrêt du **10 août 2022 [Pièce n° 22]**, « *infirmant partiellement les dispositions pénales du jugement* », a condamné **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** au paiement d'« *une amende délictuelle d'un montant de mille cinq cents euros (1 500,00 euros)* ».

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI s'est acquittée de cette condamnation le **9 septembre 2022** à hauteur de **1 335,20 euros** ainsi qu'en atteste le ticket de carte bancaire adossé à son « *relevé de condamnation pénale* » [**Pièce adverse n° 87 ; Pièce n° 41-1**].

Le Tribunal observera en effet que cette somme de **1 335,20 euros**, ainsi que l'indique le relevé de condamnation pénale, correspond au montant de l'amende délictuelle de **1 500 euros** auquel s'ajoute le droit fixe de procédure d'appel d'un montant de **169 euros**, avec une remise de 20% par suite du paiement sous 30 jours, conformément aux dispositions de l'article 707-2 du Code de procédure pénale disposant que :

« En matière correctionnelle ou de police, toute personne condamnée peut s'acquitter du montant du droit fixe de procédure dû en application de l'article 1018 A du code général des impôts ainsi que, le cas échéant, du montant de l'amende à laquelle elle a été condamnée, dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle le jugement a été prononcé.

Lorsque le condamné règle le montant du droit fixe de procédure ou le montant de l'amende dans les conditions prévues au premier alinéa, ces montants sont diminués de 20 % sans que cette diminution puisse excéder 1 500 euros. »

Par suite, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** a réglé le **9 septembre 2022** la somme totale de :

$$\begin{array}{l} 1500,00 + 169,00 = 1\,669,00 \text{ euros} \\ (1\,669,00 \times 20) \div 100 = 333,80 \text{ euros} \\ 1\,669,00 - 333,80 = \mathbf{1\,335,20 \text{ euros}} \end{array}$$

Et il est constant que cette somme réglée par **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** n'a naturellement pas été perçue par la **COMMUNE DE CLÉON** mais par l'Etat.

L'article 707-1 du Code de procédure pénale dans sa rédaction applicable au litige dispose en effet que :

« Le ministère public et les parties poursuivent l'exécution de la sentence chacun en ce qui le concerne.

Néanmoins, les poursuites pour le recouvrement des amendes (...) sont faites au nom du procureur de la République par le comptable public compétent (...) »

Quant aux droits fixes de procédure, l'article 707-2 du Code de procédure pénale renvoie à l'article 1018 A du Code général des impôts qui, dans sa rédaction applicable au litige, dispose que :

« Les décisions des juridictions répressives, à l'exception de celles qui ne statuent que sur les

intérêts civils, sont soumises à un droit fixe de procédure dû par chaque condamné.

Ce droit est de : (...)

4° 169 € pour les décisions des cours d'appel statuant en matière correctionnelle et de police ; (...)

Ce droit est recouvré sur chaque condamné comme en matière d'amendes et de condamnations pécuniaires par les comptables publics compétents (...) »

II.3.3.1.3. - S'agissant des intérêts civils, le Tribunal constatera que la requérante a été condamnée par les juridictions répressives à régler à la **commune de CLÉON** à ce titre la somme globale de **2 145, 57 euros**.

En effet, en première instance, le Tribunal correctionnel de Rouen, par jugement du **18 mars 2021**, a condamné l'intéressée a :

- dédommager à hauteur de **545, 57 euros** le préjudice subi par la commune,
- régler à la commune la somme de **800 euros** au titre de l'article 475-1 du Code de procédure pénale

Et la chambre des appels correctionnels a confirmé sur ce point le jugement.

Il en résulte bien que **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** devait indemniser la **commune de CLÉON**, en exécution du jugement de première instance confirmé sur ce point en appel, à hauteur de **1 345,57 euros**.

Par ailleurs, la chambre des appels correctionnels a condamné en cause d'appel la requérante à verser à la **commune de CLÉON** la somme de 800 euros au titre de l'article 475-1 du Code de procédure pénale.

Il en résulte bien que **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** devait régler à la **commune de CLÉON** la somme totale de **2 145, 57 euros** en réparation de ses préjudices subis et de ses frais d'avocat.

C'est la somme versée le **5 janvier 2023** par **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** sur le compte ouvert à la **CARPA SEN** en vue de l'exécution des deux décisions de justice [**Pièce n° 41-2**].

Il n'y a donc aucun « *trop perçu* » ni « *double paiement effectué par erreur* », et la requérante de ne pas démontrer le contraire.

Il en résulte que le Tribunal ne fera dès lors pas droit à la demande indemnitaire de la requérante au titre d'un prétendu « *double paiement des sommes dues* » au titre des condamnations au pénal de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**, lequel n'est ni avéré, ni démontré.

II.3.3.2. – La requérante n'est pas fondée dans ses reproches formulés à l'encontre de « l'avocat de la partie adverse »

La requérante reproche **tout d'abord** à « l'avocat de la partie adverse » de n'avoir « *jamais répond[u] aux relances répétées concernant le double paiement effectué par erreur pour une même condamnation* » [Mémoire du 2 juillet, page 46].

C'est faux, ainsi que le démontrent les courriels officiels adressés au conseil de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** les **23 janvier, 1^{er} mars, 23 mars et 1^{er} mai 2023**.

Par ailleurs, « l'avocat de la partie adverse » rappellera que les règles de déontologie de sa profession ne lui permettaient pas de répondre directement à la partie adverse représentée (Articles 8.3. et 21.5.5. du Règlement Intérieur National (RIN) de la profession d'avocat).

La requérante reproche **ensuite** à « l'avocat de la partie adverse » d'avoir « *Malgré les pièces justificatives transmises (...) persiste[r] à confondre remboursement d'une condamnation avec remboursement d'un trop-perçu, ignorant délibérément la nature de la demande* » [Mémoire du 2 juillet, page 46].

Ainsi qu'il a été démontré ci-dessus, l'« avocat de la partie adverse » :

- n'a commis aucune confusion au regard des pièces qui lui ont été transmises,
- justifie des condamnations de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** sur intérêts civils pour un montant total réglé de **2 145, 57 euros**.

La requérante reproche **enfin** à « l'avocat de la partie adverse » d'avoir « *refuse[r] de répondre à la question précise posée quant au lien entre ce paiement et la régularisation des travaux, manifestant ainsi une volonté claire d'éluder le débat sur la mauvaise foi de la mairie et de bloquer toute possibilité de résolution* » [Mémoire du 2 juillet, page 46].

Le Tribunal appréciera la réponse faite sur ce point à l'avocat de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**.

II.4. – SUR LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 761-1 DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE

Aux termes de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative :

« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie

condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. »

II.4.1. – Dans le dernier état de ses écritures, **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** sollicite que soit mis à la charge de la **commune de CLÉON** la somme de **10 000 euros** au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative [**Mémoire, page 58**].

Il résulte des développements qui précèdent que le Tribunal ne pourra faire droit à cette demande, la **commune de CLÉON** ne pouvant être regardée comme étant la partie perdante dans la présente instance.

II.4.2. – Pour se défendre, la **commune de CLÉON** a été contrainte d'engager des frais, en particulier en prenant conseil auprès d'un avocat, frais qu'il serait particulièrement inéquitable de laisser à sa charge.

La défenderesse est dès lors fondée à demander qu'il soit mis à la charge de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** la somme de **10 000,00 euros** au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Par conséquent, le Tribunal :

- rejettera les conclusions de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** tendant à la condamnation de la **commune de CLÉON** à lui verser la somme de 10 000,00 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative,
- mettra à la charge de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** la somme de 10 000,00 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative à verser à la **commune de CLÉON**.

*

***PAR CES MOTIFS, ET TOUT AUTRE À PRODUIRE, DÉDUIRE OU
SUPPLÉER, AU BESOIN D'OFFICE***

Il est demandé au Tribunal administratif de Rouen de :

- **REJETER** l'ensemble des demandes, fins et conclusions de la requête de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI**,
- **METTRE À LA CHARGE** de **Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI** la somme de 10 000,00 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Sous toutes réserves,

Fait à Rouen, le 20 septembre 2025

BORDEREAU DES PIÈCES COMMUNIQUÉES
--

<u>Pièce n° 1 :</u>	Délibérations autorisant le Maire à défendre en justice
<u>Pièce n° 2-1 :</u>	Extrait cadastral parcelles BB 39, BB 40 et BB 41 (2012)
<u>Pièce n° 2-2 :</u>	Extrait <i>Google Earth</i> 2013
<u>Pièce n° 3-1 :</u>	Plan de zonage du PLU de Cléon
<u>Pièce n° 3-2 :</u>	Prescriptions complémentaires (zone Na) et Extrait Règlement PLU de Cléon
<u>Pièce n° 3-3 :</u>	Plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie
<u>Pièce n° 3-4 :</u>	Extrait Règlement PLUi de la Métropole Rouen Normandie
<u>Pièce n° 4-1 :</u>	Note de présentation du Plan de Prévention des Risques Naturels Vallée de la SEINE
<u>Pièce n° 4-2 :</u>	Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Vallée de la SEINE
<u>Pièce n° 4-3 :</u>	Périmètre d'études et cotes de référence du Plan de Prévention des Risques Naturels Vallée de la SEINE- boucle d'ELBEUF
<u>Pièce n° 4-4 :</u>	Carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF - Cléon- Est
<u>Pièce n° 4-5 :</u>	Carte du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Vallée de la SEINE - boucle d'ELBEUF - Cléon- Est
<u>Pièce n° 4-6 :</u>	Arrêté du 31 octobre 2024 et Porter à connaissance
<u>Pièce n° 5-1 :</u>	Déclaration préalable de travaux DP 076 178 14 R0019 du 11 septembre 2014
<u>Pièce n° 5-2 :</u>	Arrêté du 2 octobre 2014 de non-opposition
<u>Pièce n° 6-1 :</u>	Courrier du 15 juin 2015 de Monsieur Pascal Pietrini
<u>Pièce n° 6-2 :</u>	Courrier du Maire du 28 septembre 2015
<u>Pièce n° 7 :</u>	Procès-verbal de constat d'huissier du 23 novembre 2015
<u>Pièce n° 8 :</u>	Demande de permis de construire PC 076 178 16 M0001 du 26 février 2016
<u>Pièce n° 9 :</u>	Décision tacite de rejet du 11 juillet 2016
<u>Pièce n° 10 :</u>	Demande de permis de construire PC 076 178 16 M0002 du 10 mai 2016
<u>Pièce n° 11 :</u>	Décision tacite de rejet du 29 août 2016
<u>Pièce n° 12 :</u>	Demande de permis de construire PC 076 178 16 M0005 du 21 juillet 2017

<u>Pièce n° 13-1 :</u>	Demandes de pièces complémentaires du 21 août 2017
<u>Pièce n° 13-2 :</u>	Décision tacite de rejet du 4 décembre 2017
<u>Pièce n° 14 :</u>	Demande de permis de construire PC 076 178 18 M0001 du 11 janvier 2018
<u>Pièce n° 15 :</u>	Décision tacite de rejet du 28 mai 2018
<u>Pièce n° 16 :</u>	Procès-verbal de constat d'huissier du 27 novembre 2018
<u>Pièce n° 17-1 :</u>	Courrier du 15 janvier 2019
<u>Pièce n° 17-2 :</u>	Retour du 7 février 2019 « Pli avisé non réclamé »
<u>Pièce n° 18-1 :</u>	Arrêté portant interruption de travaux n° 2019-010 du 26 février 2019
<u>Pièce n° 18-2 :</u>	Notifications arrêté interruptif de travaux n° 2019-010
<u>Pièce n° 18-3 :</u>	Courriers des 6 et 12 mai 2019
<u>Pièce n° 19 :</u>	Demande de permis de construire PC 076 178 19 M0007 du 23 octobre 2019
<u>Pièce n° 20 :</u>	Arrêté portant refus de permis de construire
<u>Pièce n° 21 :</u>	Jugement du Tribunal correctionnel de Rouen du 18 mars 2021
<u>Pièce n° 22 :</u>	Arrêt de la Cour d'appel de Rouen du 10 août 2022
<u>Pièce n° 23 :</u>	Extrait Géoportail de l'urbanisme
<u>Pièce n° 24 :</u>	Déclaration préalable de travaux DP 076 178 22 M0014 du 6 avril 2022
<u>Pièce n° 25 :</u>	Courrier demande de pièces manquantes du 22 avril 2022 et réponse
<u>Pièce n° 26 :</u>	Procès-verbal de constat d'huissier du 28 juin 2022
<u>Pièce n° 27 :</u>	Décision d'opposition à DP du 29 juin 2022
<u>Pièce n° 28 :</u>	Courrier de procédure contradictoire du 4 juillet 2022
<u>Pièce n° 29-1 :</u>	Arrêté interruptif de travaux n° 2022-231 du 9 août 2022
<u>Pièce n° 29-2 :</u>	Notification
<u>Pièce n° 30 :</u>	Procès-verbal de constat CJ du 23 mai 2025
<u>Pièce n° 31 :</u>	Déclaration préalable de travaux DP 076 178 21 M0038 du 24 novembre 2021
<u>Pièce n° 32-1 :</u>	Demande de pièces manquantes du 21 décembre 2021
<u>Pièce n° 32-2 :</u>	Demande de pièces manquantes du 27 décembre 2021
<u>Pièce n° 33 :</u>	Décision tacite de rejet du 6 avril 2022
<u>Pièce n° 34 :</u>	Déclaration préalable de travaux DP 076 178 22 M0016 du 27 avril 2022
<u>Pièce n° 35 :</u>	Demande de pièces manquantes du 19 mai 2022

<u>Pièce n° 36 :</u>	Courriel du 16 juin 2022
<u>Pièce n° 37 :</u>	Assignation délivrée le 7 avril 2023
<u>Pièce n° 38 :</u>	Ordonnance JMEE du 23 novembre 2023
<u>Pièce n° 39 :</u>	Réclamation indemnitaire préalable notifiée le 22 mai 2024
<u>Pièce n° 40 :</u>	Extraits <i>Google Earth</i> datés arrêt de bus
<u>Pièce n° 41-1 :</u>	Relevé de condamnation pénale
<u>Pièce n° 41-2 :</u>	Versement sur compte CARPA
<u>Pièce n° 42 :</u>	Compétence de la Métropole Rouen Normandie