

Conseil d'État

N° 333631

Publié au recueil Lebon

9ème et 10ème sous-sections réunies

M. Philippe Martin, président

Mme Pauline Flauss, rapporteur

M. Frédéric Aladjidi, rapporteur public

SCP ROCHETEAU, UZAN-SARANO, avocats

Lecture du mercredi 15 février 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu l'ordonnance n° 09MA03509 du 23 octobre 2009, enregistrée le 5 novembre 2009 au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, par laquelle le président de la cour administrative d'appel de Marseille a transmis au Conseil d'État, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, le pourvoi présenté à cette cour par Mme Yvette B, demeurant ... ;

Vu le pourvoi, enregistré le 18 septembre 2009 au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille, et le nouveau mémoire, enregistré le 25 janvier 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour Mme B ; Mme B demande au Conseil d'Etat :

1) d'annuler le jugement n° 0800930 du 9 juillet 2009 par lequel le tribunal administratif de Bastia a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 27 juin 2008 par lequel le maire de la commune de Casaglione ne s'est pas opposé à la réalisation de travaux déclarés par M. Michel C ;

2) réglant l'affaire au fond, de faire droit à ses conclusions de première instance ;

3) de mettre à la charge de la commune de Casaglione et de M. C la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Pauline Flauss, chargée des fonctions de Maître des Requêtes,
- les observations de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano, avocat de Mme B,
- les conclusions de M. Frédéric Aladjidi, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano, avocat de Mme B ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par arrêté du 27 juin 2008, le maire de Casaglione a décidé de ne pas s'opposer à la déclaration de travaux présentée par M. Michel C, visant à la régularisation de la création d'une porte-fenêtre au rez-de-chaussée d'un immeuble situé au lieu dit U Nero - Tiuccia à Casaglione ; que Mme B, propriétaire d'un bien dans le même immeuble, se pourvoit en cassation contre le jugement du 9 juillet 2009 par lequel le tribunal administratif de Bastia a rejeté sa demande tenant à l'annulation de cet arrêté ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; / b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire (...) ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond, et notamment de l'acte de partage de la succession de M. François D du 13 avril 1966 et de l'acte de vente du 3 octobre 2000 au profit de M. et Mme C, que ces derniers étaient seuls propriétaires du lot faisant l'objet des travaux mentionnés par la déclaration et propriétaires indivis du terrain d'assiette ; que, par suite, le tribunal administratif de Bastia a inexactement qualifié les faits de l'espèce en jugeant que l'immeuble concerné par les travaux litigieux était placé sous le régime de l'indivision au sens du b de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ; que, dès lors, son jugement doit être annulé ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du dernier alinéa de l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme : La déclaration comporte (...) l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une déclaration préalable ; que les

articles R. 431-36 et R. 431-37 du même code fixent de façon limitative les pièces que comprend le dossier joint à la déclaration, au nombre desquelles ne figure pas l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires d'effectuer les travaux ; qu'en vertu de l'article R. 423-38 du même code, l'autorité compétente réclame à l'auteur de la déclaration les seules pièces exigées en application du livre IV de ce code que le dossier ne comprend pas ;

Considérant que, quand bien même le bien sur lequel portaient les travaux déclarés par M. C aurait fait partie d'une copropriété régie par la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le maire était fondé à estimer que ce dernier avait qualité pour présenter une déclaration préalable de travaux, dès lors qu'il attestait remplir les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer cette déclaration, sans exiger la production des autorisations auxquelles la loi subordonne le droit, pour chacun des copropriétaires, de réaliser certains travaux et, en particulier, sans vérifier si les travaux faisant l'objet de la déclaration affectaient des parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et nécessitaient ainsi l'assentiment de l'assemblée générale des copropriétaires ;

Considérant, en second lieu, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que M. C, en attestant remplir les conditions définies à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, ait procédé à une manoeuvre de nature à induire l'administration en erreur et que la décision de non-opposition ait ainsi été obtenue par fraude ; que cette décision ayant été prise sous réserve des droits des tiers, elle ne dispense pas M. C d'obtenir une autorisation en application de la loi du 10 juillet 1965 si cette autorisation est requise pour effectuer les travaux mentionnés dans sa déclaration ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme B n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision du maire de Casaglione du 27 juin 2008 ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux demandes présentées par Mme B, tant en première instance qu'en cassation, au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme B, en application de ces dispositions, le versement à M. C de la somme qu'il demande au titre des frais exposés par lui devant le tribunal administratif de Bastia ;

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Bastia du 9 juillet 2009 est annulé.

Article 2 : La demande présentée par Mme B devant le tribunal administratif de Bastia et ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions présentées par M. C au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à Mme Yvette B, à la commune de Casaglione et à M. Michel C.