

statuant  
au contentieux

N° 344454

REPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

SARL PRESTIG'IMMO

---

Mme Dominique Versini-Monod

Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux

(Section du contentieux, 1<sup>ère</sup> et 6<sup>ème</sup> sous-sections réunies)

---

M. Alexandre Lallet

Rapporteur public

Sur le rapport de la 1<sup>ère</sup> sous-section

de la Section du contentieux

---

Séance du 23 septembre 2013

Lecture du 23 octobre 2013

---

Vu l'ordonnance n° 10LY02530 du 15 novembre 2010, enregistrée le 22 novembre 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par laquelle le président de la cour administrative

d'appel de Lyon a transmis au Conseil d'Etat, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, le pourvoi présenté devant cette cour par la SARL Prestig'Immo ;

Vu le pourvoi, enregistré le 9 novembre 2010 au greffe de la cour administrative d'appel de Lyon, présenté pour la SARL Prestig'Immo, dont le siège est 4, place des Terreaux à Lyon (69001), représentée par son gérant ; la SARL Prestig'Immo demande :

1°) d'annuler le jugement n° 0802260 du 14 septembre 2010 par lequel le tribunal administratif de Lyon a annulé, sur déféré du préfet de l'Ain, la décision du 3 janvier 2008 par laquelle le maire de La Boisse ne s'est pas opposé à la déclaration préalable qu'elle a déposée le 3 décembre 2007 pour la transformation d'un garage en logement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter le déféré du préfet de l'Ain ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat 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 général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Dominique Versini-Monod, Conseiller d'Etat,

- les conclusions de M. Alexandre Lallet, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Hémerly, Thomas-Raquin, avocat de la SARL Prestig'immo ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la SARL Prestig'Immo, propriétaire d'une maison de ville sur le territoire de la commune de La Boisse (Ain), a procédé à des travaux consistant en la création, par voie de division du bâtiment, de trois logements, conduisant à modifier la destination du garage existant ; qu'elle a souhaité régulariser ces travaux par le dépôt, le 3 décembre 2007, d'une déclaration préalable et a été titulaire, à l'expiration du délai d'un mois, d'une décision tacite de non-opposition ; que le préfet de l'Ain a sollicité l'annulation de cette décision par un déféré enregistré au greffe du tribunal administratif de Lyon le 12 mars 2008 ; que la SARL Prestig'Immo se pourvoit en cassation contre le jugement du 14 septembre 2010 par lequel le tribunal, qui a écarté sa fin de non-recevoir tirée de la tardiveté du déféré, a annulé la décision tacite de non-opposition ;

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission (...)* » ; que l'article L. 2131-2 de ce code mentionne, notamment, à son 6° : « *Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol et le certificat d'urbanisme délivrés par le maire* » ;

3. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme : « *Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis* » ; qu'aux termes de l'article R. 423-7 du même code : « *Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire au nom de la commune, celui-ci transmet un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt* » ; qu'en vertu des dispositions des articles R. 423-23 et R. 424-1 du même code, à défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction, qui est d'un mois sous réserve des délais particuliers prévus par les articles R. 423-24 et suivants, le silence gardé par l'autorité compétente vaut décision de non-opposition à la déclaration préalable ; qu'en vertu des dispositions de l'article R. 423-42 du même code, lorsque le délai d'instruction de droit commun est modifié en application des articles R. 423-24 à R. 423-33, l'autorité compétente indique à l'auteur de la déclaration, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, le nouveau délai et les motifs de la modification de délai, en adressant copie de cette notification au préfet ;

4. Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme qu'une décision de non-opposition à une déclaration préalable est exécutoire dès qu'elle est acquise, sans qu'il y ait lieu de rechercher si elle a été transmise au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement ; que, toutefois, les dispositions de cet article ne dérogent pas à celles de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, en vertu desquelles le préfet défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission ; que figurent au nombre de ces actes les décisions de non-opposition à déclaration préalable, qui doivent être regardées comme des autorisations d'utilisation du sol au sens du 6° de l'article L. 2131-2 du même code ; qu'une commune doit être réputée avoir satisfait à l'obligation de transmission, dans le cas d'une décision tacite de non-opposition, si elle a transmis au préfet la déclaration préalable faite par le pétitionnaire, en application de l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme ; qu'il lui appartient également, en vertu de l'article R. 423-42 du même code, d'adresser au préfet copie des éventuelles modifications du délai d'instruction ; que le délai du déféré court alors de la date à laquelle la décision est acquise ; que, dans l'hypothèse où la commune ne satisfait à l'obligation de transmission que postérieurement à cette date, le délai du déféré court à compter de la date de cette transmission ;

5. Considérant, en premier lieu, que, pour juger que le déféré préfectoral dirigé contre la décision tacite, acquise le 3 janvier 2008, par laquelle le maire de La Boisse ne s'était pas opposé à la déclaration préalable déposée par la SARL Prestig'Immo le 3 décembre 2007, n'était pas tardif, le tribunal administratif de Lyon a relevé que le maire, qui avait omis de transmettre au préfet la déclaration de travaux dans le délai prévu par l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme, ne lui avait transmis cette déclaration ainsi que le dossier s'y rapportant que le 16 janvier 2008 et que, par suite, le délai de recours n'avait couru à l'égard du préfet qu'à compter de cette date, postérieure à celle de la décision tacite ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'en statuant ainsi, alors même que l'avis de dépôt de la déclaration préalable aurait fait l'objet d'un affichage en mairie et que la décision tacite aurait été affichée sur le terrain par le pétitionnaire dès le 4 janvier 2008, le tribunal administratif n'a pas commis d'erreur de droit ;

6. Considérant, en second lieu, que le moyen tiré de ce que le préfet ne pouvait légalement fonder son déféré sur l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, qui n'est pas dirigé contre le jugement attaqué, ne peut qu'être écarté ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SARL Prestig'Immo n'est pas fondée à demander l'annulation du jugement attaqué ; que doivent être rejetées, par voie de conséquence, ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : Le pourvoi de la SARL Prestig'Immo est rejeté.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la SARL Prestig'Immo, à la commune de La Boisse et à la ministre de l'égalité des territoires et du logement.