

CONSEIL D'ETAT
statuant
au contentieux

N° 452695

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AIRE SAINT-
MICHEL**

M. Clément Tonon
Rapporteur

M. Philippe Ranquet
Rapporteur public

Séance du 28 mars 2022
Décision du 26 avril 2022

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 2ème et 7ème chambres réunies)

Sur le rapport de la 2ème chambre
de la Section du contentieux

Vu la procédure suivante :

La société en nom collectif Immobilière Aire Saint-Michel a demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler le refus implicite du maire de Falicon (Alpes-Maritimes) de retirer le permis d'aménager modificatif du 1^{er} février 2019 et le certificat de conformité du 24 juin 2019 délivrés par la commune à M. C... D....

Par un jugement n° 2000537 du 18 mars 2021, le tribunal administratif de Nice a rejeté sa demande.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 18 mai et 18 août 2021 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société Immobilière Aire Saint-Michel demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Falicon et de M. D... la somme de 3 000 euros chacun, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;

- le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Clément Tonon, auditeur,
- les conclusions de M. Philippe Ranquet, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Lyon-Caen, Thiriez, avocat de la société Immobilière Aire Saint-Michel ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le maire de Falicon a accordé le 27 octobre 2017 à M. D... un permis d'aménager puis un permis d'aménager modificatif le 1er février 2019. Après déclaration d'achèvement des travaux, le maire a délivré, le 24 juin 2019, un certificat de conformité de ces travaux au permis d'aménager modifié. La société immobilière Aire Saint-Michel défère au Conseil d'Etat le jugement du 18 mars 2021 par lequel le tribunal administratif de Nice a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du maire de Falicon ayant rejeté sa demande de retrait du permis d'aménager modificatif et du certificat de conformité.

2. Il résulte des dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, applicables à la commune de Falicon en vertu du décret du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, que les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier ressort sur les recours, introduits entre le 1^{er} décembre 2013 et le 31 décembre 2022, dirigés contre « *les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application* ».

3. Ces dispositions, qui ont pour objectif, dans les zones où la tension entre l'offre et la demande de logements est particulièrement vive, de réduire le délai de traitement des recours pouvant retarder la réalisation d'opérations de construction de logements ayant bénéficié d'un droit à construire, doivent être regardées comme concernant non seulement les recours dirigés contre des autorisations de construire, de démolir ou d'aménager, mais également, lorsque ces autorisations ont été accordées puis retirées, les recours dirigés contre ces retraits. Il en va de même des recours dirigés contre les refus de retraits. Ces dispositions ne sont en revanche pas applicables aux recours dirigés contre les certificats de conformité des travaux à l'autorisation délivrée.

4. Il en résulte, en premier lieu, que le jugement attaqué n'a pas été rendu en premier et dernier ressort en tant qu'il a statué sur les conclusions de la société requérante

dirigées contre le refus de retirer le certificat de conformité. Il y a lieu, dès lors, de renvoyer à la cour administrative d'appel de Marseille le jugement des conclusions de la requête de la société requérante qui, dans cette mesure, présentent le caractère d'un appel.

5. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 822-1 du code de justice administrative : « *Le pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat fait l'objet d'une procédure préalable d'admission. L'admission est refusée par décision juridictionnelle si le pourvoi est irrecevable ou n'est fondé sur aucun moyen sérieux* ».

6. Pour demander l'annulation du jugement qu'elle attaque en tant que celui-ci a statué sur sa demande tendant à l'annulation du refus du maire de Falicon de retirer le permis d'aménager modificatif, la société Immobilière Aire Saint-Michel soutient que le tribunal administratif de Nice a :

- omis de répondre au moyen tiré de ce que la fraude qu'elle alléguait avait pour objet de permettre à M. D... d'échapper à l'application des dispositions de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, ou à tout le moins insuffisamment motivé son jugement ;

- commis une erreur de droit ou dénaturé les pièces du dossier en retenant que le bassin de rétention construit par M. D... ne méconnaissait pas les dispositions de l'article UC 7.2 du règlement du plan local d'urbanisme ;

- commis une erreur de droit et dénaturé les pièces du dossier en jugeant que la fraude alléguée n'était pas constituée.

7. Aucun de ces moyens n'est de nature à permettre l'admission des conclusions dirigées contre le jugement en tant qu'il a statué sur le refus de retirer le permis d'aménager modificatif.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement des conclusions de la société Immobilière Aire Saint-Michel dirigées contre le refus de retirer le certificat de conformité délivré à M. D... est attribué à la cour administrative d'appel de Marseille.

Article 2 : Les conclusions de la requête de la société en nom collectif Immobilière Aire Saint-Michel dirigées contre le jugement en tant qu'il a statué sur le refus de retirer le permis d'aménager modificatif ne sont pas admises.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la société Immobilière Aire Saint-Michel, à la commune de Falicon, à M. C... D... et à la société AC Real Estate Group et à la présidente de la cour administrative d'appel de Marseille.

Délibéré à l'issue de la séance du 28 mars 2022 où siégeaient : M. Rémy Schwartz, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; M. I... K..., M. Olivier Japiot, présidents de chambre ; M. E... H..., Mme A... L..., M. F... N..., M. G... M..., M. Jean-Yves Ollier, conseillers d'Etat et M. Clément Tonon, auditeur-rapporteur.

Rendu le 26 avril 2022.

Le président :
Signé : M. Rémy Schwartz

Le rapporteur :
Signé : M. Clément Tonon

La secrétaire :
Signé : Mme J... B...