

Conseil d'État

N° 357293

ECLI:FR:CESSR:2014:357293.20140129

Mentionné aux tables du recueil Lebon

6ème et 1ère sous-sections réunies

M. Didier Ribes, rapporteur

M. Xavier de Lesquen, rapporteur public

SCP CELICE, BLANCPAIN, SOLTNER ; SCP NICOLAY, DE LANOUELLE,
HANNOTIN, avocats

Lecture du mercredi 29 janvier 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 2 mars et 4 juin 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, présentés pour la SCI Circée, dont le siège est 706, chemin des Mauruches supérieures à Vallauris (06220), représentée par son gérant en exercice ; la société demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 0903245 du 15 décembre 2011 par lequel le tribunal administratif de Nice a annulé, à la demande de Mme A...B..., l'arrêté du 1er juillet 2009 par lequel le maire de Vallauris ne s'est pas opposé à la déclaration préalable présentée par la SCI Circée ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de Mme A...B...;

3°) de mettre à la charge de Mme B...le versement de la somme de 4 000 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 le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Didier Ribes, Maître des Requêtes,

- les conclusions de M. Xavier de Lesquen, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle,

Hannotin, avocat de la SCI Circée et à la SCP Célice, Blancpain, Soltner, avocat de Mme B...;

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige : " Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret. " ;

2. Considérant que, par ces dispositions, le législateur a entendu que l'institution d'une servitude de cour commune puisse, même en l'absence de mention explicite dans le plan local d'urbanisme d'une commune, permettre de garantir le respect des règles de prospect posées par ce plan et relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

3. Considérant que, pour faire droit à la demande de Mme B...tendant à l'annulation de l'arrêté du 1er juillet 2009 par lequel le maire de Vallauris ne s'est pas opposé à la déclaration préalable présentée par la SCI Circée afin d'être autorisée à construire une piscine, le tribunal administratif de Nice a jugé, après avoir relevé que l'article UC7 du règlement du plan local d'urbanisme de cette commune se bornait à prévoir que " toute construction, y compris les piscines (...) devra s'implanter en tous points à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives ", que l'existence d'une servitude de cour commune n'est pas de nature à modifier la position de la limite séparative à prendre en compte pour l'application de ces dispositions de l'article UC7 précité ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus que le tribunal a, ce faisant, commis une erreur de droit ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la SCI Circée est fondée à demander, pour ce motif, l'annulation du jugement attaqué ;

4. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la SCI Circée qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme B...la somme de 3 000 euros à verser à la SCI Circée au titre des mêmes dispositions ;

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Nice du 15 décembre 2011 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Nice.

Article 3 : Mme B...versera à la SCI Circée une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de Mme B...présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la SCI Circée, à Mme A...B...et à la commune

de Vallauris.
