

CONSEIL D'ETAT

statuant

au contentieux

N° 349420

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COMMUNE DE VAL-D'ISERE

Mme Julia Beurton

Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux

(Section du contentieux)

M. Alexandre Lallet

Rapporteur public

Sur le rapport de la 1^{ère} sous-section

de la section du contentieux

Séance du 11 avril 2014

Lecture du 28 avril 2014

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 19 mai et 17 août 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la commune de Val-d'Isère, représentée par son maire ; la commune de Val-d'Isère demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 09LY00750 du 7 mars 2011 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a annulé partiellement le jugement n° 0701992 du tribunal administratif de Grenoble du 29 janvier 2009 rejetant les demandes du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 », a annulé les permis de construire délivrés le 20 février et 11 juillet 2007 par le maire de Val-d'Isère à la société Doudoune, a rejeté le surplus des conclusions de l'appel et a rejeté les conclusions indemnitaires de la société Doudoune ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » ;

3°) de mettre à la charge des syndicats des copropriétaires la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Julia Beurton, auditeur,

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

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Tiffreau, Marlange, de la Burgade, avocat de la commune de Val-d'Isère et à la SCP Gatineau, Fattaccini, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » ;

Sur le pourvoi incident des syndicats des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » :

1. Considérant que les syndicats des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » se sont désistés purement et simplement de leur pourvoi incident ; que rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte ;

Sur les conclusions du pourvoi de la commune de Val-d'Isère tendant à l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon :

2. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la commune de Val-d'Isère a autorisé la société Doudoune, par un permis de construire du 20 février 2007 et deux permis modificatifs des 11 juillet et 23 novembre 2007, à construire sur une parcelle cadastrée AH 87 un bar-restaurant-discothèque partiellement enterré ; que les syndicats des copropriétaires des résidences « Le Rond-point des pistes 1 » et « Le Rond-point des pistes 3 » ont demandé l'annulation de ces permis de construire au tribunal administratif de Grenoble qui, par un jugement du 29 janvier 2009, a rejeté leurs requêtes ; que, par un arrêt du 7 mars 2011, la cour administrative d'appel de Lyon, statuant sur leur appel, a annulé partiellement ce jugement, annulé les permis de construire des 20 février et 11 juillet 2007 et rejeté comme irrecevables leurs conclusions tendant à l'annulation du permis de construire modificatif du 23 novembre 2007 ainsi que les conclusions de la société Doudoune tendant à l'octroi d'une indemnité ; que le pourvoi en cassation de la commune de Val-d'Isère doit être regardé comme dirigé contre les articles 1, 2, 3 et 6 de cet arrêt, qui annulent partiellement le jugement du tribunal administratif, annulent les permis de construire délivrés à la société Doudoune les 20 février et 11 juillet 2007 et statuent sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

3. Considérant que la cour a relevé que la parcelle d'implantation du projet de construction objet des permis litigieux, propriété de la commune, s'inscrivait « dans un secteur correspondant à la partie basse du domaine skiable un peu en amont du « front de neige » qui a fait l'objet d'aménagements importants, notamment par l'installation de la gare de départ du télésiège de

Solaise et la création d'un ouvrage permettant le franchissement par la piste de ski d'une voie ouverte à la circulation automobile », puis a jugé qu'au regard tant de la nature et de l'importance de ces aménagements que des caractéristiques du secteur dans lequel elle s'inscrivait, la parcelle constituait une dépendance du domaine public de la commune de Val-d'Isère ; qu'en se bornant ainsi à relever la proximité d'aménagements « spécialement adaptés » en vue de l'affectation au service public de l'exploitation des pistes de ski et les caractéristiques du secteur dans lequel se situait la parcelle, sans rechercher si cette parcelle avait été l'objet elle-même d'aménagements de nature à entraîner son appartenance au domaine public ou si elle constituait l'accessoire indissociable d'un bien appartenant au domaine public, la cour a commis une erreur de droit ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la commune de Val-d'Isère est fondée à demander l'annulation des articles 1, 2, 3 et 6 de l'arrêt qu'elle attaque ;

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

En ce qui concerne la régularité du jugement attaqué :

6. Considérant, en premier lieu, que le moyen tiré de ce que la minute du jugement du tribunal administratif de Grenoble ne comporterait pas l'ensemble des signatures requises manque en fait ;

7. Considérant, en second lieu, que le moyen tiré de l'insuffisante motivation du jugement attaqué n'est pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé ;

En ce qui concerne la légalité des permis de construire litigieux :

8. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « *Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique (...) est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public* » ; qu'aux termes de l'article L. 2111-2 du même code : « *Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques (...) qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable* » ;

9. Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date des permis de construire litigieux : « *La demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un*

titre l'habitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique. / (...) Lorsque la construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public, l'autorisation est jointe à la demande de permis de construire » ;

10. Considérant que l'exploitation des pistes de ski constitue un service public industriel et commercial ; qu'aux termes de l'article L. 445-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur, désormais repris à l'article L. 473-1 du même code : « *L'aménagement de pistes de ski alpin est soumis à l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire* » ; qu'une piste de ski alpin qui n'a pu être ouverte qu'en vertu d'une telle autorisation a fait l'objet d'un aménagement indispensable à son affectation au service public de l'exploitation des pistes de ski ; que, par suite, font partie du domaine public de la commune qui est responsable de ce service public les terrains d'assiette d'une telle piste qui sont sa propriété ; qu'en vertu de l'article L. 2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le sous-sol de ces terrains fait également partie du domaine public de la commune s'il comporte lui-même des aménagements ou des ouvrages qui, concourant à l'utilisation de la piste, en font un accessoire indissociable de celle-ci ;

11. Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier qu'une partie de la parcelle AH 87, qui constitue le terrain d'assiette de la construction litigieuse, est incluse dans un ensemble de terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'aménagement d'une piste de ski délivrée le 21 juillet 2006, sur le fondement de l'article L. 445-2 du code de l'urbanisme alors applicable, qui prévoit notamment des travaux de décapage de la terre, de terrassement, soutènement et drainage de la piste, de défrichement et débroussaillage, ainsi que de réhabilitation et reboisement des zones concernées ; que ces terrains ont été aménagés entre juillet et novembre 2006 et effectivement utilisés comme piste de ski dès l'hiver 2006-2007 ; qu'à la date du 20 février 2007 à laquelle le permis de construire initial a été délivré, cette partie de la parcelle faisait ainsi partie du domaine public de la commune ; qu'en revanche, la partie restante de la parcelle, qui n'est pas visée par cette autorisation, n'a pas fait l'objet d'aménagements indispensables à l'exécution des missions du service public de l'exploitation des pistes de ski ; que si les skieurs l'empruntaient précédemment pour se rendre aux remontées mécaniques situées à proximité, notamment à la gare de départ du télésiège Solaise Express, il ne résulte pas de cette seule circonstance qu'elle aurait été affectée à l'usage direct du public ; que, dès lors, cet espace, qui est en l'espèce clairement délimité et dissociable de la partie de la parcelle ayant fait l'objet d'aménagements indispensables, appartient au domaine privé de la commune de Val-d'Isère ;

12. Considérant qu'il ressort également des pièces du dossier que la construction autorisée ne dépasse le niveau du sol naturel que dans la partie de la parcelle qui appartient au domaine privé de la commune ; qu'elle n'empiète pas sur la piste de ski mais est seulement située, pour partie, sous cette piste ; que le sous-sol en cause n'avait pas fait l'objet d'aménagements et ne peut en l'espèce être regardé comme constituant un accessoire indissociable de la piste de ski à l'utilisation de laquelle il concourrait ; qu'il suit de là que les syndicats requérants ne sont pas fondés à soutenir que la construction autorisée occuperait le domaine public ;

13. Considérant que, pour l'application des dispositions de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme alors en vigueur, citées au point 9, une construction est subordonnée à une autorisation appropriée d'occupation du domaine public, laquelle doit alors être jointe à la demande de permis de construire, lorsqu'elle est destinée à occuper le domaine public ou nécessite un aménagement permanent d'une dépendance du domaine public ; qu'en revanche, lorsque la construction nécessite seulement une autorisation d'occupation pour les besoins des travaux, une telle autorisation ne constitue pas une condition de légalité du permis de construire ; qu'il ressort des pièces du dossier que la réalisation de la construction autorisée nécessitait seulement des travaux d'affouillement provisoire du sol au niveau de la piste de ski mais aucun aménagement permanent du domaine public, la piste de ski devant être remise dans un état identique à celui existant avant les travaux ; que, par suite, la légalité des permis de construire attaqués n'était pas subordonnée à la production, à l'appui du dossier de demande, d'une autorisation d'occupation du domaine public ;

14. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article NC 1 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune, sont autorisées : « *dans le secteur du front de neige (Solaise – face de Belvedere) et du vallon du Manchet, les constructions et installations relevant de l'animation récréative ou sportive de la station et compatibles avec l'exploitation du domaine skiable* » ; que ces dispositions n'imposent pas que seules soient autorisées les constructions et installations liées à la pratique des sports d'hiver ; qu'il y a lieu, par adoption des motifs des premiers juges, d'écarter le moyen tiré de ce que le projet envisagé ne correspondrait pas à une activité d'animation récréative et méconnaîtrait les dispositions de l'article NC 1 du règlement du plan d'occupation des sols ;

15. Considérant, en troisième lieu, que l'article NC 6 du règlement du plan d'occupation des sols dispose que : « *Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de sept mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques* » ; que la circonstance que l'escalier que comporte le projet, situé sous le niveau du sol naturel, et la passerelle, de dimension modeste, permettant aux piétons d'accéder au premier étage de la construction, soient situés à moins de sept mètres des limites des voies et emprises publiques n'affecte pas, eu égard à leurs caractéristiques, le respect des règles d'implantation des constructions prévues par les dispositions de l'article NC 6 du règlement du plan d'occupation des sols ;

16. Considérant, en quatrième lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable aux décisions litigieuses : « (...) *La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : / a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire (...)* » ; qu'un permis de construire n'a pas d'autre objet que d'autoriser des constructions conformes aux plans et indications fournis par le pétitionnaire ; que la circonstance que ceux-ci pourraient ne pas être respectés n'est pas par elle-même, sauf le cas d'éléments établissant l'existence d'une fraude à la date de la délivrance du permis, de nature à affecter la légalité de celui-ci ; que la survenance d'une telle situation après la délivrance du permis peut conduire le juge pénal à faire application des dispositions répressives de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme mais est dépourvue d'incidence sur la légalité du permis de construire ; qu'en l'espèce, il ne ressort pas des pièces du dossier que les trente places de stationnement prévues dans le parking dit « des moniteurs », en complément des places prévues dans

le parking du rond-point des pistes, pour assurer le respect des dispositions de l'article R. 111-4, aient revêtu, ainsi que le soutiennent les syndicats requérants, un caractère fictif ;

17. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les syndicats requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Grenoble a rejeté leurs demandes d'annulation des permis de construire délivrés les 20 février et 11 juillet 2007 par le maire de Val-d'Isère à la société Doudoune ;

Sur les conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

18. 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 commune de Val-d'Isère 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 du syndicat de copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et du syndicat de copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » une somme de 1 500 euros chacun à verser à la commune de Val-d'Isère, au titre des mêmes dispositions ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement du pourvoi incident du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 ».

Article 2 : Les articles 1, 2, 3 et 6 de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 7 mars 2011 sont annulés.

Article 3 : Les conclusions présentées par le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » devant la cour administrative d'appel de Lyon tendant à l'annulation des permis de construire délivrés à la société Doudoune les 20 février et 11 juillet 2007 sont rejetées.

Article 4 : Le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » verseront à la commune de Val-d'Isère une somme de 1 500 euros chacun au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 » au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : La présente décision sera notifiée à la commune de Val-d'Isère, au syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 1 » et au syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Rond-point des pistes 3 ».

Copie en sera adressée pour information à la société Doudoune.