

REPUBLIQUE FRANCAISE



AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Tribunal Administratif de Grenoble

Lecture du lundi 14 octobre 2024

N° 2407188

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 20 septembre 2024 et le 8 octobre 2024, Mme B et la société la verrière, représentés par Me Paturat, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution des décisions du 25 avril 2017 et 21 mai 2024 par lesquelles le maire de la commune d'Aix-Les-Bains ne s'est pas opposé aux déclarations préalables de travaux déposées par la société Jag ;

2°) constater la caducité de la décision de non-opposition à déclaration préalable du 25 avril 2017 ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Aix-Les-Bains et de la société Jag la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- la condition d'urgence est remplie ;
- les décisions attaquées ont été signées par une personne ne justifiant pas de sa compétence à ce titre ;

- le dossier est incomplet faute de contenir un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ;
- la décision du 21 mai 2014 est caduque en application de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme ;
- le projet relevait du permis de construire an application des articles R. 421-17 et R. 421-14 du code de l'urbanisme dès lors que le projet opère un changement de sous-destination au sens de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- les travaux objets de la déclaration ne régularisent pas l'extraction d'air en méconnaissance de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense enregistré le 7 octobre 2024, la commune d'Aix-Les-Bains, représentée par Me Sindres, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérantes la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les conclusions dirigées contre la décision du 21 mai 2017 sont tardives et privées d'objet compte tenu de la péremption de celle-ci ;
- les requérantes ne justifient pas de leur intérêt pour agir ;
- il n'existe aucun doute sérieux sur la légalité des décisions attaquées.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête en annulation enregistrée sous le n°2407187.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme A pour statuer sur les demandes de référés.

Les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience publique du 10 octobre 2024 au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de Mme A ;
- les observations de Me Touvier, substituant Me Paturat, pour Mme B et la société la verrière ;
- et celles de Me Chavalarias, pour la commune d'Aix-Les-Bains.

Au cours de l'audience, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le juge des référés était susceptible de soulever d'office un moyen d'ordre public tiré de l'irrecevabilité des conclusions tendant au constat de la caducité de la décision du 25 avril 2017.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'un premier dépôt d'un dossier de déclaration de travaux par la société Jag, auprès des services de la commune d'Aix les Bains, le maire a, le 25 avril 2017, adopté une décision de non-opposition à travaux. La société pétitionnaire a déposé un nouveau dossier de déclaration préalable pour l'aménagement d'un sas d'entrée dans son établissement d'une surface de plancher de 16 m², déclaration à la suite de laquelle le maire a adopté le 21 mai 2024 une décision de non opposition.

Sur la recevabilité des conclusions tendant au constat de caducité de la décision du 25 avril 2017 :

2. En vertu de l'article R. 421-1 du code de justice administrative la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision. Ainsi, faute pour les requérantes de démontrer qu'elles ont préalablement demandé au maire de constater la caducité de la décision du 25 avril 2017 et qu'une décision de rejet de leur demande est née, les conclusions tendant à faire

directement constater par le juge la caducité de cette décision sont irrecevables et doivent être rejetées.

Sur la recevabilité des conclusions tendant à la suspension de l'exécution de la décision du 25 avril 2017 :

3. L'exercice par un tiers d'un recours administratif ou contentieux contre une autorisation d'urbanisme a pour effet de faire courir le délai de recours contentieux à l'égard de ce tiers. Dans le cas d'un recours gracieux, ce délai s'interrompt jusqu'à ce qu'il y soit statué ou qu'intervienne une décision implicite de rejet. Il ressort des pièces du dossier que les requérantes avaient dès le 18 juin 2019, adressé à la commune d'Aix-Les-Bains un recours gracieux à l'encontre de la décision de non-opposition du maire du 25 avril 2017 que le maire a explicitement rejeté par courrier du 22 juillet 2019 adressé à la requérante par lettre recommandée avec accusé de réception. Ainsi à la date de l'introduction de la requête aux fins d'annulation enregistrée le 20 septembre 2024 sous le n°2407187, les conclusions tendant à l'annulation de la décision du 25 avril 2017 étaient irrecevables. Par suite, les conclusions aux fins de suspension de l'exécution de cette décision doivent être rejetées.

Sur l'intérêt pour agir des requérantes :

4. La société la verrière exerce une activité d'école de danse dans un local immédiatement contigu au projet de la société Jag sur lequel elle dispose d'une vue directe. Dans ces conditions, eu égard à sa qualité de voisin immédiat du projet, ainsi qu'à la nature et à l'importance de celui-ci, la société la Verrière justifie d'un intérêt à agir contre la décision de non-opposition du 21 mai 2024 au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme. La fin de non-recevoir doit par suite être écartée.

Sur les conclusions de suspension d'exécution de la décision du 21 mai 2024 :

5. L'article L. 521-1 du code de justice administrative permet au juge des référés d'ordonner la suspension de l'exécution d'une décision administrative ou de certains de ses effets lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision.

En ce qui concerne la condition d'urgence :

6. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. La construction d'un bâtiment autorisée par une autorisation d'urbanisme présente un caractère difficilement réversible. Par suite, lorsque la suspension de l'exécution d'un permis de construire est demandée sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la condition d'urgence est en principe satisfaite ainsi que le prévoit l'article L. 600-3 précité. Il ne peut en aller autrement que dans le cas où le pétitionnaire ou l'autorité qui a délivré l'autorisation justifie de circonstances particulières. Il appartient alors au juge des référés, pour apprécier si la condition d'urgence est remplie, de procéder à une appréciation globale de l'ensemble des circonstances de l'espèce qui lui est soumise.

7. La commune d'Aix-Les-Bains ne conteste pas que la condition d'urgence soit remplie alors, en outre, que les requérantes soutiennent sans être contestées que les travaux ont commencé puisque le cèdre présent sur la parcelle a été abattu. Par suite, les requérantes doivent être regardées comme justifiant de l'urgence qui s'attache à la suspension de l'exécution de la décision de non-opposition en litige.

En ce qui concerne la condition tenant à l'existence d'un doute sérieux sur la légalité de la décision attaquée :

8. Aux termes de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme : " Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : / () c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 : / () ". Selon l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme : " Les destinations de constructions sont : / () / 3° Commerce et activités de service ; / () ". L'article R. 151-28 du même code dispose : " Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes: / () / 3° Pour la destination "commerce et activités de service" : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ; / () ". D'une part, il résulte de la combinaison des dispositions réglementaires précitées qu'un permis de construire doit être demandé pour effectuer des travaux de modification de la

façade d'un bâtiment en cas de changement tant de la destination de ce bâtiment au sens de l'article R. 151-27 que de la sous-destination de ce même bâtiment au sens de l'article R. 151-28. D'autre part, lorsqu'il est constaté que des travaux sont, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire mais n'ont fait l'objet que d'une simple déclaration, le maire est tenu de s'opposer aux travaux déclarés et d'inviter le pétitionnaire à présenter une demande de permis de construire.

9. Il résulte des débats à l'audience que le local objet de la déclaration préalable contestée avait initialement une destination de discothèque, relevant de la sous-destination " activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle " avec une activité de restauration accessoire qui relevait donc de la même sous-destination au sens de l'article R. 151-29 du code de l'urbanisme. Or, le CERFA de déclaration mentionne une affectation de la totalité de la surface de plancher à la restauration et il est précisé dans la notice que le lieu est affecté à un usage de restaurant. D'ailleurs le CERFA de la précédente déclaration préalable de 2017 produit ne fait pas mention d'une quelconque surface de plancher dédiée à la restauration. Dans ces conditions, le projet permet à la fois un changement de sous-destination et une modification de la façade de sorte qu'il relève du permis de construire. Ainsi, en l'état de l'instruction, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige. Par suite, il y a lieu d'ordonner la suspension de l'exécution de la décision de non opposition du 21 mai 2024 du maire de la commune d'Aix-Les-Bains.

10. Il est précisé qu'en revanche les autres moyens soulevés ne sont pas de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de cette décision.

Sur les frais d'instance :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérantes, qui ne sont pas partie perdante dans la présente instance, une quelconque somme au titre des frais exposés par la commune d'Aix-Les-Bains et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de cette commune le versement d'une somme de 800 euros aux requérantes sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1er :L'exécution de la décision de non-opposition du maire de la commune d'Aix-Les-Bains en date du 21 mai 2024 est suspendue.

Article 2 :La commune d'Aix-Les-Bains versera aux requérantes une somme de 800 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 :Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 :La présente ordonnance sera notifiée à Mme B, à la société la Verrière, à la commune d'Aix-Les-Bains et à la société Jag.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 14 octobre 2024.

Le juge des référés,

J. A

Le greffier,

P. Muller

La République mande et ordonne au préfet de la Savoie en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

N°2407188

[Télécharger](#)

[Retour](#)

[Lien](#)