

**Conseil d'État****N° 320545**

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

**9ème et 10ème sous-sections réunies**

M. Matthieu Schlesinger, rapporteur  
M. Collin Pierre, rapporteur public  
SCP DELAPORTE, BRIARD, TRICHET ; FOUSSARD, avocats

**lecture du mardi 3 mai 2011**

**REPUBLIQUE FRANCAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 11 septembre et 10 décembre 2008 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour Mme Chantal Gisèle A, demeurant ... ; Mme A demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 0700405 du 11 juillet 2008 du tribunal administratif de Paris rejetant sa demande d'annulation de la décision du 30 juin 2006 par laquelle le maire de Paris a fait opposition aux travaux qu'elle avait déclarés le 9 mai 2006 et de la décision du 15 novembre 2006 rejetant le recours gracieux formé à l'encontre de cette décision ;

2°) réglant l'affaire au fond, d'annuler les décisions administratives contestées ;

3°) de mettre à la charge de la ville de Paris le versement de la somme de 3 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la Constitution ;

Vu la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et son premier protocole additionnel ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Matthieu Schlesinger, Auditeur,
- les observations de la SCP Delaporte, Briard, Trichet, avocat de Mme A et de Me Foussard, avocat de la ville de Paris,
- les conclusions de M. Pierre Collin, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Delaporte, Briard, Trichet, avocat de Mme A et à Me Foussard, avocat de la ville de Paris ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que Mme A a déposé le 9 mai 2006 une déclaration de travaux en vue de la réfection de la couverture et du remplacement des menuiseries extérieures d'un appartement situé 106, rue Jean de la Fontaine à Paris, dont elle était propriétaire ; que, par décision du 30 juin 2006, confirmée sur recours gracieux le 15 novembre suivant, le maire de Paris s'est opposé à ces travaux, au motif qu'ils ne relevaient pas du régime de la déclaration de travaux mais de celui du permis de construire ; que Mme A se pourvoit en cassation à l'encontre du jugement du 11 juillet 2008 par lequel le tribunal administratif de Paris a rejeté sa demande tendant à l'annulation des décisions des 30 juin et

15 novembre 2006 ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi ;

Considérant qu'en vertu de l'article R. 741-2 du code de justice administrative, les décisions juridictionnelles contiennent l'analyse des conclusions et mémoires ;

Considérant que, dans son mémoire en réplique enregistré au greffe du tribunal administratif de Paris le 20 février 2008, Mme A soulevait un moyen tiré de l'insuffisante motivation de la décision du 30 juin 2006 ; que le jugement n'a pas visé ce moyen et n'y a pas répondu ; qu'il est, par suite, entaché d'irrégularité et doit être annulé ;

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

Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable aux décisions litigieuses : Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5 (...) ; qu'aux termes du deuxième alinéa de l'article L. 422-1 du même code, dans sa rédaction applicable aux décisions litigieuses : Sont (...) exemptés du permis de construire (...) les constructions ou travaux dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire ; qu'aux termes des deux premiers alinéas de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction applicable aux décisions litigieuses : Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire (...) font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux. / Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions ; qu'aux termes de l'article R. 422-2 du même code, dans sa rédaction applicable aux décisions litigieuses : Sont exemptés du permis de construire sur l'ensemble du territoire : (...) / m) Les constructions ou travaux non prévus aux a à l ci-dessus, n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et : / - qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle ; / - ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 mètres carrés (...) ;

Considérant que, dans l'hypothèse où un immeuble a été édifié sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, l'autorité administrative, saisie d'une demande tendant à ce que soient autorisés des travaux portant sur cet immeuble, est tenue d'inviter son auteur à présenter une demande portant sur l'ensemble du bâtiment ; que dans l'hypothèse où l'autorité administrative envisage de refuser le permis sollicité parce que la construction dans son entier ne peut être autorisée au regard des règles d'urbanisme en vigueur à la date de sa décision, elle a toutefois la faculté, dans l'hypothèse d'une construction ancienne, à l'égard de laquelle aucune action pénale ou civile n'est plus possible, après avoir apprécié les différents intérêts publics et privés en présence au vu de cette demande, d'autoriser, parmi les travaux demandés, ceux qui sont nécessaires à sa préservation et au respect des normes, alors même que son édification ne pourrait plus être régularisée au regard des règles d'urbanisme applicables ;

Considérant que Mme A ne conteste pas que l'appentis dont elle est propriétaire, d'une surface hors oeuvre brute supérieure à 20 mètres carrés, a été réalisé sans autorisation d'urbanisme en méconnaissance des prescriptions légales, mais invoque l'ancienneté de sa construction, remontant à 1967, pour soutenir que les travaux qu'elle envisageait devaient seuls faire l'objet d'une autorisation de construire et relevaient dès lors du régime de la déclaration de travaux ; que, toutefois, contrairement à ce qu'elle soutient, les dispositions alors applicables de l'article 2262 du code civil prévoyant la prescription par trente ans de toutes les actions, tant réelles que personnelles, étaient sans incidence sur la détermination du régime d'autorisation applicable aux travaux litigieux ; que l'obligation de déposer une demande visant à la régularisation de l'ensemble de la construction en cause avant d'être autorisé à effectuer des travaux sur l'immeuble, quelle que soit leur importance, ne méconnaît ni le principe de sécurité juridique ni le droit de propriété, consacré notamment par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et par l'article 1er du premier protocole additionnel à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il appartenait à Mme A, à l'occasion des travaux litigieux, de déposer une demande portant sur l'ensemble de la construction ; que le maire de Paris était fondé à estimer que la surface de l'appentis en cause excédant vingt mètres carrés, la demande d'autorisation devait être regardée comme portant sur la création d'une telle surface et relevait par suite du régime du permis de construire et non de la déclaration de travaux, sans qu'il soit besoin de rechercher si les travaux envisagés avaient par eux-mêmes pour effet de créer une surface supplémentaire ; que, dès lors, le maire de Paris était tenu de s'opposer aux travaux déclarés et d'inviter l'intéressée à présenter une demande de permis de construire ; qu'il s'ensuit que les moyens tirés de l'incompétence de l'auteur des décisions litigieuses et de l'insuffisante motivation de la décision du 30 juin 2006 sont inopérants ; qu'il en est de même des moyens dirigés contre les indications données par cette décision sur la possible méconnaissance de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme et de l'article UH 11 du règlement du plan d'occupation des sols de la ville de Paris ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que Mme A n'est pas fondée à demander l'annulation de la

décision d'opposition à travaux du 30 juin 2006 ni de la décision du 15 novembre suivant qui l'a confirmée à la suite de son recours gracieux ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la ville de Paris, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement à Mme A de la somme que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle, tant devant le tribunal administratif de Paris que devant le Conseil d'Etat, et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de cet article et de mettre à la charge de Mme A le versement de la somme demandée par la ville de Paris au titre des frais exposés par elle devant le Conseil d'Etat et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

-----

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Paris du 11 juillet 2008 est annulé.

Article 2 : La demande présentée par Mme A devant le tribunal administratif de Paris et les conclusions de Mme A et de la ville de Paris tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Mme Chantal Gisèle A et à la ville de Paris. Copie en sera adressée pour information à la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.