

## Références

### Conseil d'État

#### N° 351377

ECLI:FR:CESSR:2012:351377.20121112  
Mentionné dans les tables du recueil Lebon

#### 1ère et 6ème sous-sections réunies

M. Pascal Trouilly, rapporteur  
M. Alexandre Lallet, rapporteur public  
CARBONNIER ; SCP MONOD, COLIN, avocats

#### lecture du lundi 12 novembre 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

## Texte intégral

Vu l'ordonnance n° 11BX01436 du 11 juillet 2011, enregistrée le 29 juillet 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par laquelle le président de la cour administrative d'appel de Bordeaux a transmis au Conseil d'Etat, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, le pourvoi présenté devant cette cour par la société Caro Beach Village ;

Vu le pourvoi, enregistré le 15 juin 2011 au greffe de la cour administrative d'appel de Bordeaux, présentée pour la société Caro Beach Village, dont le siège est 76, avenue Octave Bénard à l'Etang-Salé (97427), représentée par son gérant et tendant à :

1°) l'annulation du jugement n° 1000812 du 19 mai 2011 par lequel le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du 23 août 2010 par laquelle le maire de l'Etang-Salé s'est opposé à une déclaration de travaux pour l'implantation d'un second ensemble de toboggans aquatiques dans le parc d'activité Akoatys ;

2°) la mise à la charge de la commune de l'Etang-Salé de la somme de 6 000 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. Pascal Trouilly, Maître des Requêtes,
- les observations de Me Carbonnier, avocat de la Société Caro Beach Village et de la SCP Monod, Colin, avocat de la commune de l'Etang-Salé,
- les conclusions de M. Alexandre Lallet, rapporteur public ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Caro Beach Village, qui exploite un parc aquatique sur le territoire de la commune de l'Etang-Salé, a obtenu les 28 février et 28 juin 2007 un permis de construire, puis un permis modificatif, en vue de la construction de trois toboggans, d'un bassin de natation et de diverses autres installations ; que, le 29 juillet 2010, elle a déposé une déclaration préalable en vue de l'installation de deux nouveaux toboggans ; que, par une décision du 23 août 2010, le maire de l'Etang-Salé s'est opposé à ces travaux ; que la société Caro Beach Village se pourvoit en cassation contre le jugement du 19 mai 2011 par lequel le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion

a rejeté sa demande tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de cette décision ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'en faisant seulement mention, pour écarter le moyen tiré de l'incompétence de l'adjoint au maire pour prendre la décision litigieuse, de ce que la délégation de signature de ce dernier concernait notamment " la délivrance des autorisations en matière de droit des sols ", sans faire état de ce que cette délégation avait fait l'objet d'une mesure de publicité adéquate, le tribunal administratif a, compte tenu de ce que la publication de cette délégation n'était pas contestée devant lui, suffisamment motivé son jugement ;

3. Considérant, en second lieu, que des travaux qui relèvent en principe, en vertu des articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable, doivent cependant être autorisés par un permis de construire, le cas échéant modificatif, dans les cas où, soit ils forment avec une construction déjà autorisée par un permis de construire en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble immobilier unique, soit, en l'absence même d'un ensemble immobilier unique, ils modifient une construction déjà autorisée et en cours d'achèvement ;

4. Considérant que, pour juger que les nouveaux toboggans faisant l'objet de la déclaration litigieuse nécessitaient, bien que relevant en principe du champ de la déclaration préalable, le dépôt d'une demande de permis de construire, le tribunal administratif a estimé que la réalisation de ces ouvrages conduisait à une modification de certaines constructions déjà autorisées par le permis de construire modificatif du 28 juin 2007 et que la société Caro Beach Village n'apportait pas la preuve que ces dernières constructions avaient été achevées ; que, ce faisant, il n'a pas commis d'erreur de droit et n'a pas dénaturé les pièces du dossier ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la société Caro Beach Village n'est pas fondée à demander l'annulation du jugement qu'elle attaque ; que ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent, en conséquence, qu'être rejetées ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à sa charge le versement à la commune de l'Etang-Salé de la somme de 3 000 euros au titre des mêmes dispositions ;

#### D E C I D E :

-----

Article 1er : Le pourvoi de la société Caro Beach Village est rejeté.

Article 2 : La société Caro Beach Village versera à la commune de l'Etang-Salé la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la société Caro Beach Village, à la commune de l'Etang-Salé et à la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

## Analyse

**Abstrats** : 68-03-01-01 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PERMIS DE CONSTRUIRE. TRAVAUX SOUMIS AU PERMIS. PRÉSENTENT CE CARACTÈRE. - TRAVAUX FORMANT AVEC UNE CONSTRUCTION AUTORISÉE MAIS INACHEVÉE UN ENSEMBLE IMMOBILIER UNIQUE, OU MODIFIANT UNE CONSTRUCTION NON ACHÉVÉE [RJ1].

68-03-04-04 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PERMIS DE CONSTRUIRE. RÉGIME D'UTILISATION DU PERMIS. PERMIS MODIFICATIF. - TRAVAUX FORMANT AVEC UNE CONSTRUCTION AUTORISÉE MAIS INACHEVÉE UN ENSEMBLE IMMOBILIER UNIQUE, OU MODIFIANT UNE CONSTRUCTION NON ACHÉVÉE - NÉCESSITÉ D'UN PERMIS, LE CAS ÉCHÉANT MODIFICATIF [RJ1].

68-04-045-02 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. AUTRES AUTORISATIONS D'UTILISATION DES SOLS. RÉGIMES DE DÉCLARATION PRÉALABLE. DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE. - CHAMP D'APPLICATION - EXCLUSION - TRAVAUX FORMANT AVEC UNE CONSTRUCTION AUTORISÉE MAIS INACHEVÉE UN ENSEMBLE IMMOBILIER UNIQUE, OU MODIFIANT UNE CONSTRUCTION NON ACHÉVÉE [RJ1].

**Résumé** : 68-03-01-01 Des travaux qui relèveraient en principe, en vertu des articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable, doivent cependant être autorisés par un permis de construire, le cas échéant modificatif, dans les cas où, soit ils forment avec une construction déjà autorisée par un permis de construire en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble immobilier unique, soit, en l'absence même d'un ensemble immobilier unique, ils modifient une construction déjà autorisée et en cours d'achèvement.

68-03-04-04 Des travaux qui relèveraient en principe, en vertu des articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable, doivent cependant être autorisés par un permis de construire, le cas échéant modificatif, dans les cas où, soit ils forment avec une construction déjà autorisée par un permis de construire en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble immobilier unique, soit, en l'absence même d'un ensemble immobilier unique, ils modifient une construction déjà autorisée et en cours d'achèvement.

68-04-045-02 Des travaux qui relèveraient en principe, en vertu des articles L. 421-4 et R. 421-9 du code de

l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable, doivent cependant être autorisés par un permis de construire, le cas échéant modificatif, dans les cas où, soit ils forment avec une construction déjà autorisée par un permis de construire en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble immobilier unique, soit, en l'absence même d'un ensemble immobilier unique, ils modifient une construction déjà autorisée et en cours d'achèvement.

[RJ1] Conf. CAA Paris, plen., 13 décembre 1994, Ville de Paris, n° 92PA01420, p. 673.