

Références

Conseil d'État

N° 386298

ECLI:FR:CECHR:2016:386298.20161116
Mentionné dans les tables du recueil Lebon

9ème - 10ème chambres réunies

Mme Séverine Larere, rapporteur
Mme Marie-Astrid Nicolazo de Barmon, rapporteur public
SCP GASCHIGNARD ; LE PRADO, avocat

lecture du mercredi 16 novembre 2016

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

M. E...B...-D... a demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler l'arrêté du 10 octobre 2008 par lequel le préfet des Alpes-Maritimes a délivré un permis de construire à M. A...C...en vue de la surélévation d'un immeuble d'habitation situé à Tourette-du-Château. Par un jugement n° 0903706 du 5 novembre 2012, le tribunal a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 12MA04910 du 26 septembre 2014, la cour administrative d'appel de Marseille a, sur l'appel de M. B...-D..., annulé ce jugement ainsi que l'arrêté attaqué.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 8 décembre 2014 et 9 mars 2015 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. C... demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de M. B...-D... la somme de 3 000 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 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Séverine Larere, maître des requêtes,
- les conclusions de Mme Marie-Astrid Nicolazo de Barmon, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Gaschignard, avocat de M. C...et à Me Le Prado, avocat de M. B...-D... ;

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article R. 111-17 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme : " Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance

comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ". Aux termes de l'article R. 111-20 du même code, dans sa rédaction issue du même décret : " Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente ". Il résulte de ces dispositions qu'une dérogation peut être légalement autorisée si les atteintes qu'elle porte à l'intérêt général que les prescriptions d'urbanisme ont pour objet de protéger ne sont pas excessives eu égard à l'intérêt général que présente cette dérogation.

2. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 10 octobre 2008 pris après avis favorable du maire, le préfet des Alpes-Maritimes a accordé à M.C..., propriétaire d'un immeuble à Tourette-du-Château, un permis de construire dérogeant aux dispositions précitées de l'article R. 111-17 du code de l'urbanisme, aux fins de procéder à la surélévation de cet immeuble et à la fermeture d'une véranda. M. B... -D..., propriétaire d'un immeuble situé en vis-à-vis de celui de M.C..., a demandé l'annulation de ce permis de construire au tribunal administratif de Nice qui, par un jugement du 5 novembre 2012, a rejeté cette demande. Par l'arrêt attaqué du 26 septembre 2014, la cour administrative d'appel de Marseille a toutefois annulé ce jugement ainsi que l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2008.

3. Il ressort des pièces du dossier soumis à la cour, d'une part, que les travaux envisagés par M.C..., qui portaient sur la création d'une surface hors oeuvre nette de 49 m², étaient de nature à améliorer l'habitabilité de son immeuble et à contribuer au maintien d'une famille nombreuse dans le village, d'autre part, qu'en limitant certaines des différences de hauteur entre cet immeuble et les immeubles mitoyens, ces travaux contribuaient à une meilleure insertion de l'immeuble dans l'habitat voisin. Il en résulte que, pour juger que la dérogation accordée par le préfet des Alpes-Maritimes ne pouvait être légalement autorisée sur le fondement de l'article R.111-20 précité du code de l'urbanisme, la cour, qui a estimé qu'elle ne répondait à aucun motif d'intérêt général, a dénaturé les faits qui lui étaient soumis. Il en résulte que M. C... est fondé, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de son pourvoi, à demander l'annulation de l'arrêt attaqué.

4. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M B... -D... une somme de 3 000 euros à verser à M. C... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces dispositions font, en revanche, obstacle à ce qu'une somme soit mise, à ce titre, à la charge de M.C..., qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

DECIDE :

Article 1er : L'arrêt n° 12MA04910 de la cour administrative d'appel de Marseille du 26 septembre 2014 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Marseille.

Article 3 : M. B...-D... versera à M. C... une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Article 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur A...C..., à Monsieur E... B...-D... et au ministre du logement et de l'habitat durable.

Copie en sera adressée, pour information, à la commune de Tourette-du-Château.

Analyse

Abstrats : 54-08-02-02-01-04 PROCÉDURE. VOIES DE RECOURS. CASSATION. CONTRÔLE DU JUGE DE CASSATION. BIEN-FONDÉ. DÉNATURATION. - DÉROGATION À LA RÈGLE DE DISTANCE APPLICABLE AUX BÂTIMENTS ÉDIFIÉS EN BORDURE D'UNE VOIE PUBLIQUE.

68-03-03-01-02-01 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PERMIS DE CONSTRUIRE. LÉGALITÉ INTERNE DU PERMIS DE CONSTRUIRE. LÉGALITÉ AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE. RÉGLEMENT NATIONAL D'URBANISME. DÉROGATIONS. - RÈGLE DE DISTANCE APPLICABLE AUX BÂTIMENTS ÉDIFIÉS EN BORDURE D'UNE VOIE PUBLIQUE - DÉROGATION ACCORDÉE SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE R. 111-20 DU CODE DE L'URBANISME DANS SA RÉDACTION ISSUE DU DÉCRET N° 2007-18 DU 5 JANVIER 2007 - CONTRÔLE DU JUGE DE CASSATION - DÉNATURATION.

Résumé : 54-08-02-02-01-04 Le juge de cassation laisse à l'appréciation souveraine des juges du fond, sous réserve de dénaturation, l'appréciation de la légalité des dérogations accordées, sur le fondement de l'article R. 111-20 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, à la règle de distance applicable aux bâtiments édifiés en bordure d'une voie publique.

68-03-03-01-02-01 Le juge de cassation laisse à l'appréciation souveraine des juges du fond, sous réserve de dénaturation, l'appréciation de la légalité des dérogations accordées, sur le fondement de l'article R. 111-20 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, à la règle de

distance applicable aux bâtiments édifiés en bordure d'une voie publique.