

Conseil d'État

N° 339114

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Christine Maugué, président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Samuel Gillis, rapporteur

M. Xavier de Lesquen, rapporteur public

SCP DELVOLVE, DELVOLVE ; SCP
BARTHELEMY, MATUCHANSKY,
VEXLIARD ; SCP ANCEL, COUTURIER-
HELLER, MEIER-BOURDEAU, avocats

6ème sous-section jugeant seule

lecture du lundi 30 janvier 2012

Inédit au recueil Lebon

Vu le pourvoi sommaire et les mémoires complémentaires, enregistrés les 30 avril, 28 juillet et 24 août 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la SCI ULTRAMARIN, dont le siège est (...) ; la SCI ULTRAMARIN demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 08PA05455 du 1er mars 2010 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement n° 0700126 du 31 juillet 2008 par lequel le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande d'annulation de la décision du 13 février 2007 par laquelle le maire de la commune de Nouméa a délivré à M. Thierry A un permis de construire pour une maison d'habitation sur le lot n° 67 du lotissement (...), d'autre part, à l'annulation de cet arrêté ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Nouméa le versement de 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 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Samuel Gillis, chargé des fonctions de Maître des Requêtes,
- les observations de la SCP Delvolvé, Delvolvé, avocat de la SCI ULTRAMARIN, de la SCP Barthélemy, Matuchansky, Vexliard, avocat de la commune de Nouméa et de la SCP Ancel, Couturier-Heller, Meier-Bourdeau, avocat de M. A et de Mme Odile B veuve A ;
- les conclusions de M. Xavier de Lesquen, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Delvolvé, Delvolvé, avocat de la SCI ULTRAMARIN, à la SCP Barthélemy, Matuchansky, Vexliard, avocat de la commune de Nouméa et à la SCP Ancel, Couturier-Heller, Meier-Bourdeau, avocat de SCP Ancel, Couturier-Heller et de M. A ;

Considérant que le maire de la commune de Nouméa a délivré le 13 février 2007 à M. Thierry A un permis de construire une maison d'habitation sur le lot n° 67 du lotissement (...); que la SCI ULTRAMARIN a saisi le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie d'une demande tendant à l'annulation de ce permis qui a été rejetée par un jugement rendu le 31 juillet 2008 ; qu'elle se pourvoit contre l'arrêt du 1er mars 2010 par lequel la cour administrative d'appel de PARIS a rejeté sa requête tendant à l'annulation de ce jugement ;

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable lors du dépôt de la demande de permis de construire : 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'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique ; qu'en reconnaissant à M. Thierry A, qui a acquis un immeuble bâti formant le lot n° 67 du lotissement Catalan par acte authentique du 2 février 2001, la qualité de propriétaire apparent de l'immeuble pour lequel il sollicitait un permis de construire, et en jugeant que l'existence d'un litige de droit privé entre la société requérante et les ayants droits de M. A sur la propriété d'une partie du terrain d'assiette est sans incidence sur la compétence de la juridiction administrative pour se prononcer sur la légalité du permis de construire, la cour administrative d'appel de Paris n'a pas commis d'erreur de droit ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article UB 10 du règlement du plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa : L'emprise au sol des bâtiments (annexes comprises) ne doit pas excéder 50 % de la propriété foncière ; qu'en jugeant, en application des dispositions précitées, après avoir relevé que le terrain d'emprise du projet comprenait une superficie de 735 m², que l'emprise au sol du volume hors œuvre brut des constructions envisagées ne devait pas excéder 367,5 m², la cour administrative d'appel n'a pas insuffisamment motivé son arrêt ni méconnu les règles qui gouvernent l'office du juge de l'excès de pouvoir ;

Considérant, en troisième lieu, qu'en relevant pour écarter comme inopérant le moyen tiré de ce que le projet prévoyait la construction d'un ascenseur à moins de 3 mètres de la limite de la parcelle, que cet ascenseur était prévu non pas dans le projet initial autorisé, mais par un projet postérieur qui a fait l'objet d'un refus de permis de construire, la cour administrative d'appel a porté sur les pièces du dossier une appréciation souveraine qui est exempte de dénaturation ;

Considérant, en quatrième lieu, que contrairement à ce que soutient la requérante, la cour n'a pas dénaturé les énonciations des décisions du juge judiciaire qu'elle invoquait à l'appui de ces conclusions ni commis d'erreur de droit en n'en tenant pas compte pour apprécier la légalité du permis attaqué ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SCI ULTRAMARIN n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Nouméa qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme demandée par la SCI ULTRAMARIN au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SCI ULTRAMARIN le versement à Mme B, agissant tant en son nom personnel que pour le compte de son fils mineur Clément A, et à la commune de Nouméa, de la somme de 3 000 euros chacune ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le pourvoi de la SCI ULTRAMARIN est rejeté.

Article 2 : La SCI ULTRAMARIN versera à Mme B, agissant tant en son nom personnel que pour le compte de son fils mineur Clément A, et à la commune de Nouméa la somme de 3 000 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.