

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE**

N° 1503659

M.

Mme
Rapporteur

M.
Rapporteur public

Audience du 16 novembre 2017
Lecture du 7 décembre 2017

68-04
68-04-045
D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Nice

(2ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 18 septembre 2015, et un mémoire complémentaire, enregistré le 6 mars 2017, M. _____, représenté d'abord par la Associés puis par la AARPI Themis, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 23 juin 2015 par lequel le maire de Nice ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de travaux qu'il a déposée le 3 juin 2015 en tant qu'il prescrit la suppression des niches dans la maçonnerie et la décision du 17 juillet 2015 par laquelle le directeur général des services techniques de la commune de Nice a refusé de retirer cette prescription ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Nice la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Le requérant soutient que :

- la requête n'est pas tardive, dès lors qu'il a formé un recours gracieux à l'encontre de la décision litigieuse par courriel du 15 juillet 2015 et qu'il a reçu une réponse expresse à ce recours gracieux ;
- à supposer que le directeur général des services techniques de la commune de Nice n'était pas compétent pour statuer sur son recours gracieux, il aurait dû transmettre cette demande à l'autorité compétente ;
- il est recevable à solliciter l'annulation de la décision attaquée en tant qu'elle lui impose de « supprimer les niches dans la maçonnerie », dès lors qu'il se prévaut expressément et exclusivement de l'illégalité de cette prescription, dont la suppression est sans incidence sur l'existence de l'autorisation d'urbanisme ;

- le recours n'est pas soumis aux formalités imposées à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme puisqu'il est le bénéficiaire de la décision de non-opposition à déclaration préalable dont il sollicite l'annulation partielle ;
- il n'était pas tenu de former un recours préalable obligatoire devant le préfet de région à l'encontre de l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 18 juin 2015 ;
- l'illégalité de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, lequel constitue un avis conforme que le maire de Nice était tenu de suivre, entraîne celle de la décision reprenant les prescriptions de l'avis ;
- en imposant la prescription de supprimer les niches dans la maçonnerie sans exposer les motifs de fait et de droit venant au fondement de son avis, l'architecte des bâtiments de France a entaché son avis de défaut de motivation ;
- la décision litigieuse est également insuffisamment motivée ;
- en imposant une prescription de supprimer les niches dans la maçonnerie afin de se conformer à l'élévation d'ensemble de l'hémicycle Charles-Albert alors que plusieurs immeubles situés sur la place Masséna disposent de vitrines de grandes tailles ou de niches incorporées dans la façade des immeubles, l'architecte des bâtiments de France a commis une erreur d'appréciation ;
- la prescription imposée n'est pas justifiée par la protection des monuments historiques concernés, dont il n'est pas établi une co-visibilité ni une atteinte visuelle par la présence des deux niches prévues dans la déclaration de travaux ;
- l'architecte des bâtiments de France traite différemment les propriétaires des bâtiments situés sur la place ;
- compte tenu de la présence de niches rectangulaires dans la façade d'un autre bâtiment donnant sur la place Masséna, la création de niches rectangulaires dans la façade de son immeuble n'est pas de nature à rompre l'unité architecturale de la place.

Par un mémoire en défense, enregistré le 23 décembre 2016, la commune de Nice, représentée par son maire, conclut au rejet de la requête.

La commune soutient que :

- la requête est entachée d'irrecevabilité, dès lors que la demande présentée par le 16 juillet 2015, laquelle ne constitue pas un recours gracieux mais une simple demande dans laquelle la légalité de la prescription litigieuse n'est pas contestée et aucune demande de retrait n'est formulée, n'a pas pu proroger le délai de recours contentieux et que la réponse apportée par le directeur général des services techniques, qui ne disposait pas en sa qualité de fonctionnaire d'une compétence en la matière, ne peut être analysée comme une décision susceptible d'être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir ;
- les moyens invoqués par le requérant ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 21 juin 2017, la clôture de l'instruction a été fixée au 13 juillet 2017 à midi.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 16 novembre 2017, les parties n'étant ni présentes ni représentées :

- le rapport de Mme [redacted], rapporteur,
- et les conclusions de M. [redacted], rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. M. [redacted] a déposé, le 3 juin 2015, une déclaration préalable portant sur la modification et le ravalement de la façade du commerce situé 8 place Masséna à Nice sur la parcelle cadastrée section KS n° 20. Par arrêté en date du 23 juin 2015, le maire de la commune de Nice n'a pas fait opposition à cette déclaration préalable sous réserve de respecter trois prescriptions, dont celle de supprimer les niches dans la maçonnerie. Le requérant demande au tribunal d'annuler cet arrêté en tant qu'il est assorti de cette prescription ainsi que la décision du 17 juillet 2015 par laquelle le directeur général des services de la commune de Nice a refusé de retirer cette prescription.

Sur la recevabilité de la requête :

2. En premier lieu, la commune de Nice soutient que la requête est tardive, dès lors que le courrier électronique adressé au directeur général des services techniques de la commune de Nice, qui ne peut pas être qualifié de recours gracieux, n'a pas eu pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux.

3. Il ressort des pièces du dossier que par arrêté en date du 23 juin 2015, le maire de la commune de Nice n'a pas fait opposition à la déclaration préalable déposée par M. [redacted] le 3 juin 2015 sous réserve qu'il respecte trois prescriptions. Par courriel envoyé le 15 juillet 2015, ayant pour objet « demande amiable de modification d'autorisation de travaux », adressé au directeur général des services techniques de la commune de Nice, le requérant a demandé à la commune de reconsidérer sa position et d'autoriser les deux petites vitrines pour maintenir la destination commerciale du local objet de la déclaration préalable. Compte tenu de l'objet de ce courriel et des termes dans lesquels il est rédigé, il doit être regardé comme constituant un recours gracieux formé à l'encontre de l'arrêté du 23 juin 2015 de non-opposition à déclaration préalable en tant qu'il prescrit la suppression des deux niches projetées. Le directeur général des services techniques de la commune de Nice lui a d'ailleurs adressé un courrier électronique le 17 juillet 2015 portant rejet de sa demande. Le recours gracieux a eu pour effet de conserver le délai de recours contentieux de deux mois, qui a recommencé à courir au plus tôt le 17 juillet 2015, date à laquelle la réponse au recours gracieux formé à l'encontre de l'arrêté litigieux a été envoyée au requérant par voie électronique. Compte tenu de ces éléments, la requête enregistrée le 18 septembre 2015, dans le délai franc de recours contentieux, n'est pas tardive.

4. En second lieu, la commune de Nice soutient que le courrier électronique adressé, le 17 juillet 2015, au requérant par le directeur général des services techniques de la commune ne constitue pas une décision susceptible d'être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir, dès lors que ce directeur n'avait pas compétence pour répondre à un recours gracieux. Cependant, dans ce courrier électronique, cet agent a rejeté le recours gracieux formé par M. [redacted] à l'encontre de la prescription contestée et ce rejet, alors même qu'il serait entaché d'incompétence, fait grief à l'intéressé et, par suite, peut faire l'objet d'un recours en annulation.

5. Il résulte de ce qui précède que les fins de non-recevoir opposées par la commune de Nice à la requête doivent être écartées.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

6. Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme est recevable à demander l'annulation d'une ou de plusieurs prescriptions dont celle-ci est assortie. Il peut utilement soulever à l'appui de telles conclusions tout moyen relatif au bien-fondé des prescriptions qu'il critique ou au respect des exigences procédurales propres à leur édicition. Toutefois, le juge ne peut annuler ces prescriptions, lorsqu'elles sont illégales, que s'il résulte de l'instruction qu'une telle annulation n'est pas susceptible de remettre en cause la légalité de l'autorisation d'urbanisme et qu'ainsi ces prescriptions ne forment pas avec elle un ensemble indivisible.

Il ressort de l'arrêté attaqué que le maire de la commune de Nice a imposé à M. [redacted] la prescription contestée au motif qu'il y avait « lieu de suivre les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France au vu de la situation du projet sur une des places majeures du centre ville ». L'architecte des bâtiments de France, saisi sur le fondement des dispositions de l'article R. 425-1 et de l'article R. 425-30 du code de l'urbanisme, a émis, le 18 juin 2015, un avis favorable assorti de deux prescriptions au titre de l'article R. 425-30 en indiquant que le soubassement du commerce devait être peint en gris dans la même teinte que celui de l'immeuble voisin et que les niches dans la maçonnerie devaient être supprimées dans le but de « se conformer à une élévation d'ensemble qui règne sur l'ensemble de l'hémicycle Charles-Albert ». Pour contester la légalité de la prescription imposant la suppression des niches, laquelle est divisible de l'autorisation d'urbanisme délivrée au requérant, celui-ci fait valoir que d'autres immeubles situés sur la place Masséna disposent de niches incorporées dans leur façade. Il ressort des pièces du dossier, et notamment des nombreuses photographies produites par le requérant, que la façade de l'immeuble situé sur la place Masséna à proximité du commerce de M. [redacted] dans lequel se trouve le restaurant Attimi, comporte des niches rectangulaires. Si la co [redacted] it valoir que ces niches ont été réalisées sans autorisation, elle ne produit pas, en tout état de cause, d'élément pour établir la réalité de cette allégation. Par ailleurs, compte tenu de leurs dimensions réduites, les niches litigieuses ne sont pas de nature à rompre l'unité architecturale de la place Masséna et à porter atteinte à l'ordonnance d'architecture figurant à l'annexe 5.2.3 du règlement du plan local d'urbanisme dont fait l'objet l'hémicycle Charles-Albert dans lequel se situe le commerce de M. [redacted]. Dans ces conditions, le requérant est fondé à soutenir que l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France et l'arrêté attaqué en tant qu'ils prescrivent la suppression des niches de la façade de son commerce sont entachés d'erreur d'appréciation.

8. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme selon lequel : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptible de fonder l'annulation ou la suspension en l'état du dossier* ». Aucun autre moyen de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la prescription contestée.

9. Il résulte de ce qui précède que M. [redacted] est fondé à soutenir que la prescription qui lui a été opposée est illégale et, par suite, à en demander l'annulation ainsi que celle de la décision rejetant son recours gracieux tendant au retrait de ladite prescription.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

10. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* ».

11. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce de mettre à la charge de la commune de Nice une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros à verser à M. au titre des frais exposés par ce dernier et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 23 juin 2015 par lequel le maire de la commune de Nice n'a pas fait opposition à la déclaration préalable déposée par M. est annulé en tant qu'il prescrit la suppression des niches dans la maçonnerie et la décision du 17 juillet 2015 par laquelle le directeur général des services de la commune de Nice a refusé de retirer cette prescription est annulée.

Article 2 : La commune de Nice versera une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros à M. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et à la commune de Nice.

Délibéré après l'audience du 16 novembre 2017, à laquelle siégeaient :

M. président du tribunal,

Mme premier conseiller,

Mme , premier conseiller.

Lu en audience publique le 7 décembre 2017.

Le rapporteur,

signé

Le président du tribunal,

signé

La greffière,

signé

La République mande et ordonne au préfet des Alpes-Maritimes en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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.