

Conseil d'État

**N° 421042**

ECLI:FR:CECHS:2019:421042.20191219

Inédit au recueil Lebon

**1ère chambre**

M. Pierre Boussaroque, rapporteur

M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur public

SCP ZRIBI, TEXIER ; SCP GARREAU, BAUER-VIOLAS, FESCHOTTE-DESBOIS,  
avocat(s)

lecture du jeudi 19 décembre 2019

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

Vu la procédure suivante :

M. B... C... a demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 6 mai 2014 par lequel le maire de la commune d'Eze a délivré à M. B... A... un permis de construire modificatif destiné à régulariser des travaux de construction d'une villa individuelle au 32, avenue de Provence, autorisés par un permis de construire délivré le 16 septembre 2011. Par un jugement n° 1403684 du 22 mars 2018, le tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté du 6 mai 2014.

1° Sous le n° 421042, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 29 mai et 29 août 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. A... demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 22 mars 2018 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de M. C... ou, subsidiairement,

d'annuler l'arrêté du 6 mai 2014 en tant seulement qu'il autorise la création d'un local technique sous la rampe d'accès ;

3°) de mettre à la charge de M. C... la somme de 3 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Sous le n° 421060, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 30 mai et 31 août 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune d'Eze demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 22 mars 2018 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de M. C... ;

3°) de mettre à la charge de M. C... la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

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

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Pierre Boussaroque, conseiller d'Etat,
- les conclusions de M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Zribi, Texier, avocat de M. A..., à la SCP Potier de la Vard, Buk lament, Robillot, avocat de la commune d'Eze et à la SCP Garreau, Bauer-Violas, Feschotte-Desbois, avocat de M. C...;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 6 mai 2014, le maire de la commune d'Eze a délivré à M. A... un permis de construire modificatif destiné à permettre la régularisation de travaux de construction d'une villa individuelle au 32, avenue de Provence, autorisés par un permis de construire délivré le 16 septembre 2011. M. C..., voisin du projet, a demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 6 mai 2014. Par deux pourvois qu'il y a lieu de joindre pour statuer par une même décision, M. A... et la commune d'Eze demandent l'annulation du jugement du 22 mars 2018 par lequel le tribunal administratif de Nice a annulé cet arrêté.

2. Aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : " Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 ". Aux termes de l'article R. 424-15 du même code : " Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. (...) / (...) / Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage ". Aux termes de l'article A. 424-17 de ce code : " Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : / " Droit de recours : / " Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). (...) " " .

3. Pour juger que la requête présentée par M. C..., enregistrée au greffe du tribunal administratif de Nice le 29 août 2014, n'était pas tardive, le tribunal a estimé que si, par les pièces qu'il produisait, M. A... établissait que le permis attaqué avait été affiché le 17 mai 2014 sur le terrain, il ne produisait en revanche aucune pièce de nature à prouver la continuité de cet affichage. Toutefois, s'il incombe au bénéficiaire d'un permis de construire de justifier qu'il a accompli les formalités d'affichage prescrites par les dispositions citées ci-dessus, le juge doit apprécier la continuité de l'affichage en examinant l'ensemble des pièces qui figurent au dossier qui lui est soumis. Il suit de là qu'en mettant à la charge de M. A... la preuve de la continuité de l'affichage, alors que M. C... se bornait à faire valoir que rien n'établissait que cet affichage avait été régulier, sans apporter d'élément de nature à mettre en doute qu'il avait été maintenu pendant une période continue de deux mois, le tribunal administratif a commis une erreur de droit.

4. Par suite, M. A... et la commune d'Eze sont fondés à demander, pour ce motif, l'annulation du jugement attaqué, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens des pourvois.

5. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de M. A... et de la commune d'Eze, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre une somme à la charge de M. C... au même titre.

D E C I D E :

-----

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Nice du 22 mars 2018 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Nice.

Article 3 : Les conclusions des parties présentées au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à M. B... A..., à la commune d'Eze et à M. B... C....

