

## **Tribunal Suprême, 14 juin 2005, Société civile immobilière « Rayon d'Or » c/ Ministère d'État**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal Suprême
<i>Date</i>	14 juin 2005
<i>IDBD</i>	27071
<i>Matière</i>	Administrative
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Public - Général ; Règles d'urbanisme

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-supreme/2005/06-14-27071>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Compétence

Contentieux administratif - Recours en annulation - Acte administratif individuel

### Recours pour excès de pouvoir

Urbanisme - Demande d'accord préalable pour un projet immobilier - Décision de prolongation de l'instruction - Méconnaissance du délai légal du sursis à statuer - Décision illégale (Oui) - Accord préalable résultant du silence gardé - Refus administratif de reconnaître l'existence de l'accord préalable - Décision illégale (Oui) - Rejet de la demande d'accord préalable entraînant retrait de l'accord préalable résultant du silence gardé - Retrait non conforme à la règle de droit - Décision illégale (oui)

### Procédure

Requêtes connexes - Instruction commune - Jonction des requêtes

---

### Le Tribunal suprême,

*Siégeant et délibérant en assemblée plénière et statuant en matière administrative,*

**Vu les requêtes** enregistrées au Greffe général les 17 août et 12 novembre 2004, la SCI Rayon d'Or, représentée par son gérant en exercice, Monsieur P. P. a déféré au Tribunal suprême aux fins d'annulation des décisions du Ministre d'État du 18 juin 2004 qui informe la SCI Rayon d'Or de ce que l'instruction de sa demande d'accord sur son projet de construction se poursuit, d'une décision du 2 août 2004 du Ministre d'État qui refuse de délivrer l'attestation selon laquelle la SCI Rayon d'Or est titulaire d'un accord sur son projet de construction et d'une décision du 17 septembre 2004 du Ministre d'État refusant à la SCI Rayon d'Or sa demande d'agrément pour la réalisation d'un projet immobilier.

### Ce faire,

Attendu que par une demande du 22 octobre 2001, complétée le 20 novembre 2001, la SCI Rayon d'Or a sollicité un accord préalable pour un projet immobilier ; que par un courrier du 30 novembre 2001, le Département des travaux publics et des affaires sociales a délivré le récépissé de la pétition faite le 22 octobre 2001, complétée le 20 novembre 2001 ; que, par un courrier du 2 avril 2002 adressé au Ministre d'État et renouvelé le 30 avril 2002, la SCI Rayon d'Or, compte tenu du délai de 4 mois qui s'était écoulé, a demandé à bénéficier de l'autorisation prévue au 3e alinéa de l'article 9 du Règlement d'urbanisme de construction et de voirie ; que par une décision du 16 mai 2002, le Ministre d'État a fait savoir à la SCI Rayon d'Or que sa demande faisait l'objet d'un sursis à statuer ; que le Conseil du Gouvernement, lors de sa séance du 7 mai 2003, a approuvé la prorogation pour une année du sursis à statuer prononcé le 16 mai 2002 ; qu'une ordonnance souveraine n° 15.787 du 12 mai 2003, a ordonné le sursis à statuer sur la demande d'accord préalable, en précisant que la validité du sursis à statuer expirait à la date du 16 mai 2004 ; que par courrier du 18 mai 2004, la SCI Rayon d'Or a fait savoir au Ministre d'État qu'elle entendait bénéficier d'une autorisation en bonne et due forme ; que le Ministre d'État, dans un courrier du 18 juin 2004, par envoi simple et reçu le 21 juin, adressé à la SCI Rayon d'Or, l'a informée qu'il avait demandé que l'instruction de la demande d'accord préalable soit poursuivie en recueillant notamment les avis du Conseil communal et du Comité supérieur d'urbanisme afin de pouvoir donner une réponse à la demande d'accord ; que par courrier du 6 juillet 2004 adressé au Ministre d'État, la SCI Rayon d'Or a sollicité la délivrance de l'attestation aux termes de laquelle elle est titulaire de l'accord préalable ; que par un courrier du 2 août 2004, reçu le 4 août 2004 par la SCI Rayon d'Or, le Ministre d'État l'a informée de ce qu'il refusait de délivrer l'attestation sollicitée le 6 juillet 2004 aux motifs que l'instruction de la demande d'accord se poursuivait ;

Que les décisions des 18 juin et 2 août 2004 sont illégales en ce qu'elles méconnaissent les articles 7, 8 et 9 de l'ordonnance n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie ; que ces deux décisions méconnaissent la procédure consultative fixée par la même ordonnance en ce qu'elles décident, hors du délai imparti, la consultation tant du Conseil communal que du Comité supérieur d'urbanisme ; qu'en effet, son article 7, exige de plein droit la consultation du Comité consultatif pour la construction ; que si dans sa nouvelle rédaction issue de l'ordonnance n° 15.623 du 27 décembre 2002, l'article 8 de l'ordonnance de 1966 dispose désormais que « *pour les projets dont l'importance ou la difficulté exige de la part de l'Administration une étude particulièrement délicate ou qui nécessitent la consultation du Conseil communal ou l'avis conforme du Comité supérieur d'urbanisme ainsi que pour ceux à exécuter dans les quartiers faisant l'objet d'études d'urbanisme, le Gouvernement peut décider après avis du Comité consultatif pour la construction, qu'il sera sursis à statuer (...)* », il appartenait néanmoins à l'autorité administrative d'entreprendre ces consultations durant la période allant du 16 mai 2003, date d'expiration du premier sursis, au 16 mai 2004, date d'expiration du second ; que la modification de l'article 8 de l'ordonnance de 1966 prévoyant la possibilité de surseoir à statuer pour la consultation de ces deux organismes intervenue en décembre 2002, soit au cours de la première période de sursis à statuer et la décision de prorogation du sursis, intervenue le 12 mai 2003, soit postérieurement à la modification du texte applicable, ne font nullement référence à la nécessité de ces consultations ; qu'en conséquence, le 18 juin 2004, le Ministre d'État ne pouvait en tout état de cause décider de poursuivre l'instruction de la demande au motif qu'il fallait consulter ces deux organismes ; qu'il ne disposait que d'une alternative simple : soit donner l'accord préalable sollicité soit le refuser puisque le délai de deux ans de sursis à statuer était expiré ; qu'en décidant de

poursuivre l'instruction de la demande pour obtenir l'avis du Conseil communal et du Comité supérieur d'urbanisme, la décision du 18 juin 2004 prononce en réalité un nouveau sursis à statuer en usant de la faculté qui lui serait offerte à cet effet par l'article 8 modifié de l'ordonnance de 1966, alors que le même article interdit formellement qu'un sursis à statuer soit prolongé au-delà de 2 années ;

Que l'article 9 de l'ordonnance du 9 septembre 1966, dans sa lettre comme dans son esprit, a pour objet de résoudre le problème né du silence et de l'inertie de l'autorité administrative qui sont alors sanctionnés par l'octroi d'une autorisation tacite que le Ministre d'État, en situation de compétence liée, est « tenu » de reconnaître, par la délivrance, sans aucun pouvoir d'appréciation, d'une attestation ; que cet article, qui constitue avec l'article 8 un ensemble indivisible, est applicable aussi bien aux demandes d'autorisation de construire qu'aux demandes d'accord préalable comme en a jugé le Tribunal suprême dans sa décision du 17 mai 1972, SCI du Helder ; qu'en conséquence, l'article 9 est applicable aux demandes d'accord qui ont fait l'objet d'un sursis à statuer ; qu'au surplus, si l'article 14 de l'ordonnance du 16 avril 1963 exige, pour la naissance d'une décision tacite de rejet, qu'une réclamation soit formulée faute de quoi aucun délai ne commence à courir, l'autorité administrative n'étant saisie d'aucune demande, il est bien évident que les articles 8 et 9 de l'ordonnance du 9 septembre 1966 dérogent à ces dispositions en instituant une procédure spéciale de décision expresse et tacite d'autorisation ; qu'écarter l'application de cette procédure spéciale pour revenir au droit commun de l'ordonnance du 16 avril 1963, reviendrait donc étrangement à déroger à la dérogation ; que de même, écarter l'article 9 pour faire application de l'article 14 de l'ordonnance sus-visée ne permet pas de régler le cas où l'autorité administrative n'est pas silencieuse mais tout au contraire indique expressément au pétitionnaire, comme en l'espèce par deux fois que la procédure d'instruction est reprise ; Que, sinon, il faut considérer qu'une demande réitérée après l'expiration du sursis à statuer doit être analysée comme une demande initiale et qu'elle échappe ainsi de façon incohérente aux délais et à la procédure prévue par l'article 8 de l'ordonnance de 1966 ; qu'enfin, écarter l'application de l'article 9 revient tout simplement à admettre que l'autorité administrative puisse, à nouveau et pour un délai de 4 mois, surseoir à statuer sur la demande d'autorisation ou d'accord préalable, ce en violation de l'ordonnance du 9 septembre 1966 ; que la décision du 2 août 2004 est intervenue alors que depuis le 19 juin, la SCI Rayon d'Or était « réputé(e) détenir une autorisation en bonne et due forme » selon les termes mêmes de l'article 9 ; que le Ministre d'État devait donc, en vertu d'une compétence liée, le lui délivrer obligatoirement sans pouvoir la refuser ; qu'en conséquence, elle sollicite du Tribunal suprême qu'il déclare que la SCI Rayon d'Or est titulaire dudit accord préalable conformément à la demande et aux derniers plans présentés par l'exposante ; que dans l'hypothèse où il n'appartiendrait pas à l'office du Tribunal suprême de dire que la SCI Rayon d'Or est titulaire de cet accord préalable, il lui est demandé d'enjoindre au Ministre d'État de délivrer, dans un délai d'un mois à compter de la date de l'arrêt, l'attestation prévue par le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 9 de l'ordonnance de 1966 et selon laquelle l'autorisation est réputée accordée à la demande déposée le 22 octobre, complétée le 20 novembre 2001.

**Vu, enregistrée comme ci-dessus le 14 octobre 2004, la contre-requête** présentée par le Ministre d'État et tendant au rejet de la requête ; que tel que déposé le projet de la SCI Rayon d'or méconnaissait plusieurs dispositions de l'ordonnance souveraine du 9 décembre 1966 ; que consulté pour avis le 21 mars 2002, le Comité consultatif pour la construction a rendu un avis favorable sous réserve de l'obtention des dérogations nécessaires par le Comité supérieur d'urbanisme et de modifications substantielles du projet ; que le Gouvernement a prononcé un sursis à statuer en application des dispositions de l'article 8 de cette ordonnance souveraine afin de procéder à l'étude de définition des caractéristiques du projet de construction ; que la SCI Rayon d'Or ayant fait part de son souhait de « bénéficier de l'autorisation » prévue au troisième alinéa du § 1 de l'article 9 de cette même ordonnance, Le Ministre d'État lui a répondu le 16 mai 2002 qu'après avoir pris connaissance de l'avis émis par le Comité consultatif pour la construction que son projet, irrecevable en l'état, n'était pas agréé ; que cependant, en prononçant un sursis à statuer, il se réservait la possibilité d'examiner les modifications qui pourraient être apportées au projet ou les dérogations susceptibles d'être accordées pour le rendre recevable ; qu'il est à souligner que la demande d'accord préalable de la SCI Rayon d'Or a été expressément rejetée « en l'état » par le Ministre d'État, le 16 mai 2002 ; que c'est donc seulement dans l'éventualité où une modification de la réglementation applicable aurait pu, ultérieurement, rendre recevable ce projet que le Ministre d'État a prononcé, dans le même temps, un sursis à statuer ; qu'aucune modification de la réglementation d'urbanisme de nature à rendre le projet de la SCI Rayon d'Or recevable n'étant intervenue, et le projet lui-même n'ayant pas d'ailleurs été modifié, la décision de rejet « en l'état » prise par le Ministre d'État le 16 mai 2002 conserve toute sa valeur ; que consulté à nouveau le 17 avril 2003, le Comité consultatif pour la construction a proposé de proroger le sursis à statuer, ce qui a été fait par l'ordonnance souveraine du 12 mai 2003 : le sursis à statuer étant ainsi prorogé jusqu'au 16 mai 2004 ; que le 18 mai 2004, la SCI Rayon d'Or, estimant que l'expiration du sursis à statuer lui donnait vocation à obtenir l'autorisation sollicitée, en a fait la demande au Ministre d'État ; que par lettre du 18 juin 2004, celui-ci a pris acte de ce que la période de sursis à statuer avait pris fin et informait donc le pétitionnaire que l'instruction de sa demande allait être reprise au point où elle avait été laissée au moment où le sursis à statuer avait été prononcé et que, dans le cadre de la poursuite de l'instruction, il y aurait lieu de solliciter les avis du Conseil communal et du Comité supérieur d'urbanisme ; qu'en en tout état de cause, l'expiration du sursis à statuer n'a pas pour effet d'entraîner la délivrance automatique de l'autorisation sollicitée mais oblige seulement l'autorité compétente à prendre définitivement position sur la demande dont elle est saisie, après confirmation de cette demande par le pétitionnaire, ce en fonction des règles de droit applicables le jour où elle se prononce ; qu'en conséquence la SCI Rayon d'Or n'est pas fondée à reprocher au Ministre d'État de lui avoir notifié, par lettre du 18 juin 2004 que l'instruction de sa demande allait être poursuivie, nécessitant désormais la consultation du Conseil communal et du conseil supérieur de l'urbanisme ; que la SCI Rayon d'Or est encore plus mal venue à prétendre que la consultation de ces deux organismes aurait dû obligatoirement intervenir avant que n'expire le sursis à statuer alors que la modification de l'article 8 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 par ordonnance n° 15.623 du 27 décembre 2002 a eu seulement pour effet d'ajouter la consultation de ces organismes aux cas permettant de prononcer un sursis à statuer, mais qu'en l'espèce, un sursis à statuer avait déjà été

prononcé le 16 mai 2002, puis prorogé le 12 mai 2003 et que ce sursis à statuer n'était pas motivé par la nécessité de consulter le Conseil communal ou le Comité supérieur de l'urbanisme, mais par la poursuite d'études d'urbanisme aux fins d'éventuels changements de la réglementation ; que par lettre du 6 juillet 2004, la SCI Rayon d'Or a demandé au Ministre d'État de lui délivrer l'attestation prévue par l'article 9 de l'ordonnance souveraine du 9 septembre 1966 ; que par lettre du 2 août 2004, le Ministre d'État a rejeté cette demande ; que la SCI Rayon d'Or soutient qu'elle aurait obtenu, en tout état de cause, une autorisation tacite sur le fondement de l'article 9 de l'ordonnance susvisée, faute pour le Ministre d'État de lui avoir notifié sa décision de « *poursuite d'instruction* » dans le délai d'un mois visé à l'alinéa 2 de cet article ; que les dispositions de cet article relatives aux autorisations tacites ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation ou d'accord préalable présentées postérieurement à l'expiration d'un sursis à statuer, surtout lorsque, comme en l'espèce, celui-ci ne peut pas être renouvelé ; qu'en effet l'article 9 ouvre au Ministre d'État lorsqu'il est saisi par un pétitionnaire d'une demande tendant à obtenir le bénéfice d'une autorisation ou d'un accord « *en bonne et due forme* », non une double option mais bien d'une triple ; qu'il peut en effet soit accorder l'autorisation, soit la refuser, soit décider de surseoir à statuer ; que, sinon, le Ministre d'État serait empêché d'exercer cette dernière option, lorsque, comme en l'espèce, aucun nouveau sursis à statuer ne peut être ordonné au-delà de la durée maximale de deux ans visée au dernier alinéa de l'article 8 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 ; qu'il est donc certain que l'article 9 ne s'applique qu'à la demande initiale d'autorisation, et non pas aux demandes postérieures qu'il est loisible au pétitionnaire de « *réactiver* » à l'expiration du sursis à statuer ; qu'à supposer même que la SCI Rayon d'Or ait pu obtenir un accord préalable tacite en application des dispositions des alinéas 2 et 3 du § 1 de l'article 9, il est de jurisprudence constante que lorsqu'une décision expresse de rejet est intervenue postérieurement à la date d'acquisition d'une décision implicite d'acceptation, mais dans le délai au recours contentieux, cette décision expresse s'analyse clairement comme un retrait de la décision implicite ; qu'ainsi, la décision du 18 juin 2004 refusant l'accord préalable s'analyserait alors comme un retrait de l'accord préalable tacite obtenu par inadvertance ; que ce retrait serait parfaitement légal puisque la SCI Rayon d'Or n'a jamais été, et ne peut pas, en l'état de la réglementation d'urbanisme en vigueur, être bénéficiaire d'un accord préalable, qu'il soit exprès ou tacite ; que c'est donc à bon droit que, par sa décision du 2 août 2004 le Ministre d'État a refusé de délivrer à la SCI Rayon d'Or l'attestation que celle-ci réclamait.

**Vu enregistrée comme ci-dessus la réplique** présentée le 12 novembre 2004 par la SCI Rayon d'Or tendant aux mêmes fins que la requête, par les mêmes moyens et en outre par les motifs que le projet de la SCI du Rayon d'or méconnaîtrait les dispositions des articles 13-1, 13-4 et 56 de l'ordonnance souveraine du 9 décembre 1966 modifiée, cette affirmation n'étant en rien justifiée par aucune pièce, ni aucune précision ; que cette justification manque d'autant plus que le Ministre d'État mentionne un avis favorable sous réserve du Comité consultatif pour la construction en date du 21 mars 2003 qui n'est pas produit et dont la SCI souhaiterait d'autant plus avoir connaissance qu'elle apprend ainsi, par une incidente, qu'il était attendu d'elle qu'elle procédât à des modifications substantielles de son projet ; qu'il est également fait référence à un avis du 17 avril 2003 du même organisme, dont la SCI exposante ne connaît pas exactement le contenu ; que le Ministre d'État ne peut être admis à se prévaloir de ces avis sans les communiquer dans la procédure en cours et, en tant que de besoin, la SCI exposante sollicite du Tribunal suprême qu'il ordonne cette communication ; que faute de pouvoir soutenir qu'au regard de la procédure fixée par les articles 7 et 8 de l'ordonnance du 9 septembre 1966 et vu l'ordonnance du 12 mai 2003 confirmant l'existence d'une décision de sursis à statuer prise dans des termes indiscutables, le 16 mai 2002, Le Ministre d'État soutient que celle-ci s'analyserait aussi comme une décision expresse de rejet « *en l'état* » de la demande ; que les articles 8 et 9 de l'ordonnance du 9 septembre 1966 permettent à l'autorité administrative d'accorder l'agrément, de le refuser ou, dans certaines conditions, de prononcer un sursis à statuer et non pas à la fois de refuser l'agrément sollicité et de prononcer un sursis à statuer sur la demande ; qu'alors que le Ministre d'État soutient que le rejet aurait été prononcé en l'état de la réglementation et le sursis à statuer décidé dans l'attente de la modification de cette réglementation, cette curieuse affirmation ne reposant sur aucune base légale ; que l'autorité administrative attendait aussi que des modifications fussent apportées au projet alors que la SCI du Rayon d'or n'en a jamais été informée pas plus qu'elle n'a eu connaissance de l'avis du 21 mars 2003 du Comité consultatif pour la construction ; que ne lui saurait être reproché des manquements aux dispositions des articles 13-1, 13-4 et 56 de l'ordonnance alors que le Ministre d'État par courrier du 23 mars 1999 avait autorisé pour le précédent dossier d'accord préalable s'agissant du même projet après consultation du Comité supérieur d'urbanisme, des dérogations analogues ; que la SCI n'a jamais soutenu que l'expiration du sursis à statuer aurait pour effet d'entraîner la délivrance automatique de l'autorisation sollicitée mais bien, conformément à l'article 9, de prévoir une autorisation tacite automatique à expiration du délai d'un mois à compter de la demande formulée à l'expiration du sursis à statuer qui à la date du 16 mai 2004 ne pouvait plus être décidé pour consultation de divers organismes consultatifs ; qu'au surplus la consultation du Conseil communal et du Comité supérieur d'urbanisme a été imposée par une modification de l'ordonnance du 9 septembre 1966 intervenue en décembre 2002 mais, que ni avant la première prorogation du sursis décidée par ordonnance du 12 mai 2003, ni avant l'expiration de la deuxième année de sursis, soit avant le 16 mai 2004, ces organismes n'ont été saisis du dossier ; que ce n'est que le 8 juillet 2004, selon la décision du 17 septembre 2004, que le Conseil communal aurait donné un avis défavorable, soit curieusement 3 années après la demande initiale et près de 2 années après la modification de l'ordonnance du 9 septembre 1966 prévoyant la consultation de cet organisme ; que le Ministre soutient que la décision du 18 juin 2004 serait une réponse à la demande formulée le 18 mai 2004 et bien que reçue le 19 suivant, elle l'aurait été dans le délai d'un mois ouvert alors que la chronologie plaide le contraire ; que la preuve de la date de réception incombe au Ministre d'État ; que la lettre du 18 juin 2004 devrait être regardée comme une décision de retrait de l'autorisation tacite obtenue par « *inadvertance* » alors que la jurisprudence du Conseil d'État français du 14 novembre 1969 EVE considère que dans le cas de décision implicite d'acceptation ne faisant pas l'objet de publicité à l'égard des tiers, l'autorité administrative se trouve dessaisie et ne peut procéder au retrait de l'autorisation tacitement délivrée ; qu'au surplus, et à supposer que cette décision puisse être regardée comme le retrait d'une

autorisation tacitement acquise le 19 mai précédent, ce retrait, assurément « *implicite* » ne serait pas légal pour décider la prolongation du sursis à statuer au-delà de la durée maximale de 2 années, contrairement aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance souveraine du 9 septembre 1966 ;

**Vu, enregistrée comme ci-dessus le 10 décembre 2004, la duplique** du Ministre d'État tendant aux mêmes fins que la contre-requête, par les mêmes moyens et en outre par les motifs que la SCI Rayon d'Or est irrecevable à se prévaloir de dérogations qui auraient été acceptées par le Gouvernement le 23 mai 1999 dès lors qu'elles concernent le « *précédent dossier d'accord préalable* » ; qu'elle n'établit pas davantage que la réponse du Ministre d'État du 18 juin 2004 ne lui serait pas parvenue dans le délai d'un mois prévu à l'article 9 et se borne à indiquer que la charge de la preuve de la réception de ce courrier ne lui incomberait pas alors que c'est au demandeur à l'action de rapporter la preuve que les conditions posées par les textes dont il sollicite le bénéfice sont bien remplies ; qu'enfin la SCI Rayon d'Or n'est pas fondée à se prévaloir de la jurisprudence du Conseil d'État français du 14 novembre 1969 EVE, celle-ci ayant été infléchie par l'arrêt d'Assemblée, postérieur, Ministre de l'Équipement c/ Époux Roulin du 1er juin 1973 jugeant qu'un permis de construire tacite illégal pouvait être retiré « *tant que le délai de recours contentieux n'est pas expiré ou que le juge, saisi d'un tel recours formé dans le délai légal n'a pas statué* » ;

**Vu, enregistrée la requête le 12 novembre 2004** de la SCI Rayon d'Or aux fins d'annulation la décision du 17 décembre 2004 du Ministre d'État lui refusant sa demande d'agrément pour la réalisation du projet immobilier susvisé ; qu'à l'appui de cette requête, elle expose que l'illégalité des décisions des 18 juin et 2 août 2004 entraîne par voie de conséquence celle de la décision du 17 septembre 2004 ; que cette décision est illégale en particulier au motif qu'elle se fonde sur un avis du 8 juillet 2004 du Conseil communal alors qu'aucun sursis à statuer ne pouvait être prononcé puisque la durée maximale de deux ans du sursis à statuer avait expiré et ce dès le 16 mai 2004 ; qu'en outre, cette décision a été prise hors des délais posés par les articles 8 et 9 de l'ordonnance du 9 septembre 1966, ceux-ci ayant expiré le 12 mai 2004 dès lors que ce texte interdit une durée de sursis à statuer supérieure à deux ans ; que cette décision ne précise en aucune manière les motifs de fait ou de droit qui fondent le refus, cette insuffisance de motivation étant illégale en ce qu'elle méconnaît l'article 9 de l'ordonnance précitée ; qu'enfin, la décision du 17 décembre 2004 est illégale au motif qu'au moment de son édicton, la SCI Rayon d'Or était titulaire d'une décision d'autorisation tacite ;

**Vu, enregistrée comme ci-dessus le 14 janvier 2005, la contre-requête** présentée par le Ministre d'État, tendant au rejet de la requête ; que la décision du 17 septembre 2004 portant au rejet de la demande d'accord préalable de la SCI Rayon d'Or n'est pas une mesure d'application et moins encore prise sur le fondement des décisions des 18 juin et 2 août 2004 ; que la décision contestée n'a pas méconnu la procédure prévue par les articles 7 et 8 de l'ordonnance souveraine du 9 septembre 1966 dès lors que la consultation du Conseil communal ne s'inscrit pas nécessairement dans le cadre du sursis à statuer ; que la motivation du refus visant expressément les prescriptions essentielles du règlement de voirie est suffisante ; qu'enfin, la SCI ne saurait se prévaloir d'une décision d'autorisation tacite rendant la décision du 17 septembre 2004 illégale alors que l'article 9 de l'ordonnance précitée ne s'applique qu'aux demandes initiales d'autorisation ou d'accord préalable et non à celles présentées postérieurement à l'expiration du sursis à statuer, surtout lorsque celui-ci ne peut être renouvelé ;

Vu les décisions attaquées ;

Vu les autres pièces jointes au dossier ;

Vu la Constitution, notamment son article 90 B1° ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 modifiée sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal suprême ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie modifiée par l'ordonnance n° 15.623 du 27 décembre 2002 ;

Ouï M. Dominique Chagnollaud, membre du Tribunal suprême, en son rapport ;

Ouï Maître Escout, avocat-défenseur et Maître Rivoir, avocat pour la SCI Rayon d'Or ;

Ouï Maître Denis Garreau, avocat au Conseil d'État et à la Cour de Cassation pour la SCI Rayon d'Or ;

Ouï Maître Molinié, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation pour l'État de Monaco ;

Ouï Monsieur le Procureur général, en ses conclusions ;

#### **Après en avoir délibéré,**

Considérant que les requêtes susvisées présentent à juger des questions connexes ; qu'elles ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour y être statué par une même décision ;

Considérant que l'article 8, alinéa 1 de l'ordonnance du 9 septembre 1966 susvisée en son alinéa 1 dispose :

« *L'Administration dispose d'un délai de quatre mois, à compter de la délivrance du récépissé visé à l'article 2 ci-dessus, pour faire part de sa décision au pétitionnaire, qu'il s'agisse d'une demande d'accord préalable ou d'une demande d'autorisation de construire.* »

et dans ses trois derniers alinéas :

« *Pour les projets dont l'importance ou la difficulté exige de la part de l'Administration une étude particulièrement délicate ou qui nécessitent la consultation du Conseil communal ou l'avis conforme du Comité supérieur d'urbanisme ainsi que pour ceux à exécuter dans les quartiers faisant l'objet d'études d'urbanisme, le Gouvernement peut bénéficier, après avis du Comité consultatif pour la construction, qu'il sera sursis à statuer (...).* »

*La durée du sursis à statuer ne pourra excéder un an à dater du jour de sa notification au pétitionnaire ; cette durée pourra, toutefois, faire l'objet, après avis du Comité consultatif pour la construction, de prorogations par ordonnances souveraines. En aucun cas, le sursis à statuer ne pourra excéder une durée totale de deux ans. »*

Considérant que l'article 9.1 de la même ordonnance dispose :

*« Passés les délais de quarante cinq (45) jours et de quatre (4) mois, fixés à l'article 8, le pétitionnaire qui n'a reçu notification d'aucune décision peut informer le Ministre d'État, par pli recommandé avec avis de réception, de son intention de bénéficier de l'autorisation prévue au 3e alinéa du présent article.*

*Le Ministre d'État peut, dans le délai de un mois à compter de la réception de ladite lettre, soit accorder l'autorisation, soit la refuser, soit décider de surseoir à statuer.*

*Si aucune réponse ne lui est parvenue à l'expiration de ce délai de un mois, le pétitionnaire est réputé détenir une autorisation en bonne et due forme. Le Ministre d'État est tenu, dans ce cas, et si le pétitionnaire le désire expressément, d'attester, en application du présent article, dans le mois qui suit la réception de ladite demande, que l'autorisation est réputée accordée conformément à la demande et aux derniers plans présentés par l'intéressé. »*

Considérant que les dispositions de l'article 9.1 sont applicables, comme celles de l'article 8, tant aux demandes d'accord préalable qu'aux demandes d'autorisation de construire ; que dans le cas où un sursis à exécution a été décidé, le pétitionnaire conserve la possibilité à l'expiration de ce sursis de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 9.1 ;

Considérant que par une demande du 22 octobre 2001, complétée le 20 novembre 2001, la SCI Rayon d'Or a sollicité un accord préalable pour un projet immobilier ; que par un courrier du 30 novembre 2001, le Département des travaux publics et des affaires sociales a délivré le récépissé de la demande faite le 22 octobre 2001, complétée le 20 novembre 2001 ; que par un courrier du 2 avril 2002 adressé au Ministre d'État et renouvelé le 30 avril 2002, la SCI Rayon d'Or, a demandé, compte tenu du délai de 4 mois qui s'était écoulé à bénéficier de l'autorisation prévue au 3e alinéa de l'article 9.1 de l'ordonnance du 9 septembre 1966 ; que par une décision du 16 mai 2002, le Ministre d'État a fait savoir à la SCI Rayon d'Or que sa demande faisait l'objet d'un sursis à statuer ; qu'une ordonnance 15.787 du 12 mai 2003 a ordonné le sursis à statuer sur la demande d'accord préalable que cette ordonnance précise que la validité du sursis à statuer expirait à la date du 16 mai 2004 ; que par un courrier du 18 mai 2004, la SCI Rayon d'Or a informé le Ministre d'État qu'elle entendait bénéficier d'une autorisation en bonne et due forme, que le Ministre d'État, dans un courrier du 18 juin 2004, l'a informée qu'il avait demandé la poursuite de l'instruction de la demande d'accord préalable en recueillant notamment les avis du Conseil communal et du Comité supérieur d'urbanisme afin de pouvoir donner une réponse à la demande d'accord ;

Qu'il appartenait au Ministre d'État de recueillir ces avis dans le délai du sursis à statuer ; qu'en décidant de poursuivre l'instruction, alors que le délai de deux ans du sursis à statuer était expiré, le Ministre d'État a méconnu le dernier alinéa de l'article 8 de l'ordonnance du 9 septembre 1966 précité ; que, dès lors, la SCI Rayon d'Or est fondée à demander l'annulation de la décision attaquée du 18 juin 2004 ;

Considérant, que du fait de cette annulation, la SCI Rayon d'Or doit être regardée comme n'ayant reçu aucune réponse à sa demande du 18 mai 2004 dans le délai d'un mois suivant cette demande ; que, par suite, elle était réputée détenir un accord préalable en « *bonne et due forme* » à l'expiration de ce délai ; qu'en refusant par la décision attaquée du 2 août 2004 d'attester que cet accord préalable était réputé accordé, le Ministre d'État a méconnu les dispositions précitées de l'article 9.1 que la SCI Rayon d'Or est fondée à en demander l'annulation ;

Considérant que la décision du 17 septembre 2004 a rejeté la demande d'accord préalable ; que cette décision doit être regardée comme retirant l'accord préalable acquis par la SCI Rayon d'Or ; qu'en prononçant ce retrait après l'expiration du délai du recours contentieux, le Ministre d'État a excédé ses pouvoirs ; que la SCI Rayon d'Or est fondée à en demander l'annulation ;

**Décide :**

### **Article 1er**

Les décisions des 18 juin 2004, 2 août et 17 septembre 2004 sont annulées ;

### **Article 2**

Les dépens sont mis à la charge de l'État ;

### **Article 3**

Expédition de la présente décision sera transmis au Ministre d'État.