

Tribunal Suprême, 19 décembre 2014, Sieur b. DO. (SAM NOVATEX) c/ Ministre d'État

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal Suprême
<i>Date</i>	19 décembre 2014
<i>IDBD</i>	12808
<i>Matière</i>	Administrative
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Immeuble à usage commercial ; Permis de construire ; Règles d'urbanisme ; Loi et actes administratifs unilatéraux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-supreme/2014/12-19-12808>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Compétence

Contentieux administratif - Recours en annulation - Acte administratif individuel

Urbanisme et construction

Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 octobre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie - Travaux d'extension d'un magasin - Autorisation de l'État en qualité de propriétaire - Pièces requises incluses dans le dossier d'autorisation - Dispense de l'examen par le Comité consultatif pour la construction - Aspect des immeubles non fondamentalement modifié - Consultation du Comité consultatif pour la construction non exigé - Compétence du Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité pour délivrer l'autorisation de travaux

Seuil de création d'une place de stationnement - Méconnaissance de l'article 15 de l'Ordonnance souveraine (non) - Atteinte à la possibilité des occupants en cas d'incendie de quitter l'immeuble sans secours extérieurs ou de recevoir de tels secours - Méconnaissance de l'article 116-1er de l'ordonnance souveraine (non) - Méconnaissance de l'article 10 de l'arrêté ministériel n° 99-610 du 16 décembre 1999 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments industriels (non) - Prescriptions relatives aux mesures de sécurité incendie assortissant l'autorisant suffisante - Décision légale (oui)

Recours pour excès de pouvoir

Décision administrative d'autorisation de travaux d'extension d'un magasin - Conformité aux prescriptions afférentes à la légalité externe et à la légalité interne - Décision légale (oui)

TRIBUNAL SUPRÊME

TS 2014-09

Affaire :

b. DO. (SAM NOVATEX)

Contre :

S. E. M. le Ministre d'Etat

DÉCISION

AUDIENCE DU 12 DÉCEMBRE 2014

Lecture du 19 décembre 2014

Requête en annulation d'une décision du 27 février 2014 par laquelle le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité a autorisé M. d. VE., représentant la SAM INTERMAT à réaliser les travaux d'extension du magasin « Brico Center » au rez-de-chaussée de l'immeuble de la zone F sis 4-6 avenue Albert II à Monaco.

En la cause de :

M. b. DO., de nationalité italienne, né à Nice le 13 décembre 1954, demeurant à Monaco, X, agissant en sa qualité de Président administrateur délégué de la SAM NOVATEX, immatriculée au R. C. sous le numéro 97S03323, demeurant et domicilié ès qualité au siège social, « zone F » avenue Albert II, à Monaco.

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco et plaidant par la SCP GADIOU, CHEVALIER, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation de France ;

Contre :

S. E. M. le Ministre d'Etat de la Principauté de Monaco, ayant pour avocat-défenseur Maître Christophe SOSSO et plaidant par la SCP PIWNICA-MOLINIE, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation de France.

LE TRIBUNAL SUPREME

Siégeant et délibérant en assemblée plénière

Vu la requête enregistrée le 25 avril 2014 sous le numéro TS 2014-09 par laquelle M. b. DO., agissant en sa qualité de Président administrateur délégué de la SAM NOVATEX, ayant son siège social à Monaco « zone F » avenue Albert II, sollicite l'annulation d'une décision du 27 février 2014 par laquelle le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité a autorisé M. d. VE. représentant la SAM INTERMAT à réaliser les travaux d'extension du magasin « Brico Center » sis au rez-de-chaussée de l'immeuble de la zone F 4-6 avenue Albert II, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

CE FAIRE :

Attendu que la SAM NOVATEX occupe des locaux dépendant de l'immeuble construit par l'État, dénommé « *Complexe Industriel de la Zone F* », situé 4-6 Avenue Albert II, quartier ordonnancé de Fontvieille, en vertu d'une convention d'occupation enregistrée le 22 janvier 2014, consentie par l'État, lui accordant la jouissance pendant 5 ans du 30 avril 2013 au 29 avril 2018, du local situé au R +1 du bloc C, d'une superficie totale d'environ 765 m², référencé sous les numéros de lots 536, 537 et 538 ;

Que ce local a été mis à la disposition de la société SAM NOVATEX à des fins d'activité industrielle, conformément à son objet social, soit « *atelier de coupe, de montage, d'emballage et de diffusion de modèles, commercialisation des articles précités à l'exception de vente au détail sur place, ainsi que toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet social* » ;

Attendu qu'en février 2013, la SAM INTERMAT qui dispose de locaux dans le même ensemble, avait projeté de « *privatiser* » certaines parties communes de l'immeuble et plus précisément le couloir qui assure la liaison entre les blocs B et C du rez-de-chaussée ;

Attendu que par décision du 4 décembre 2013, sur requête de la société MC COMPANY, occupant elle-même des locaux dans plusieurs blocs du même immeuble, le Tribunal Suprême a prononcé l'annulation de l'autorisation délivrée à la SAM INTERMAT le 12 avril 2013 pour avoir été prise au vu d'un dossier de demande dont il n'était pas établi qu'il comportait l'ensemble des pièces nécessaires ;

Attendu que dans ces conditions, la SAM INTERMAT a présenté le 11 février 2014 une nouvelle demande ayant pour objet l'extension des deux magasins existants par la reprise d'un local vacant et par l'occupation des parties communes séparant les trois lots afin de ne former qu'une seule surface, autorisation qui lui a été délivrée par la décision attaquée du 27 février 2014 ;

Qu'il est préalablement sollicité qu'il soit enjoint à l'Administration de produire les pièces relatives à ladite autorisation, nécessaires à l'instruction de la présente requête ;

Attendu sur la légalité externe que la décision attaquée aurait tout d'abord été prise en violation de l'article 2 de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 modifiée, dès lors que sa lecture ne permet pas d'établir si le pétitionnaire agissait avec l'autorisation du propriétaire, en l'occurrence l'État ;

Qu'en deuxième lieu, contrairement aux exigences de l'article 3 de la même Ordonnance, il ne serait pas établi que le dossier de présentation de la demande d'autorisation ait été complet ;

Qu'en particulier n'y figurait pas l'attestation d'un bureau de contrôle certifiant que la création d'une ouverture dans la façade du bâtiment n'était pas de nature à porter atteinte à la solidité et à la stabilité de celui-ci ; qu'ainsi les lacunes du dossier seraient de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité décisionnaire ;

Attendu en troisième lieu qu'aux termes de l'article 7 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647, les demandes d'autorisation de construire sont examinées par le Comité consultatif pour la construction « *non seulement du point de vue de l'observation des lois et règlements, mais encore du point de vue des conditions esthétiques du projet et de l'intérêt général...* » ; que l'article 8 du même texte précise que ce n'est que si le projet ne concerne que des aménagements intérieurs que le Comité consultatif pour la construction n'a pas à être consulté ;

Attendu que l'article 13 des dispositions générales d'urbanisme applicables à l'ensemble du quartier Fontvieille introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 3.228 du 11 avril 2011 reprennent littéralement de telles dispositions ;

Attendu qu'en l'espèce le projet comporte des modifications extérieures tenant, notamment, à la création d'une nouvelle porte de passage de 80 cm en façade ; que dès lors, la demande d'autorisation aurait dû être examinée par le Comité consultatif pour la construction et, qu'à défaut, l'autorisation accordée serait intervenue au terme d'une procédure irrégulière ;

Attendu que si le Tribunal Suprême considère, à l'instar du Conseil d'État français, que « *le non-accomplissement d'une formalité prévue par un texte n'est de nature à entraîner l'annulation de la décision attaquée que s'il a pu avoir une influence déterminante sur le sens de cette décision* » (TS 15 avril 2011, Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « *Le Régina* » c/ Ministre d'État), en l'espèce, l'absence de toute prise en considération de la modification apportée à la façade ainsi que du risque d'affaiblissement de celle-ci compte tenu de l'ouverture pratiquée postérieurement à son édification, ont nécessairement faussé l'appréciation portée par l'Administration sur le projet ;

Attendu en quatrième lieu qu'il existe constitutionnellement une différence fondamentale entre les actes pris sous forme d'arrêtés qui peuvent faire l'objet d'une opposition du Prince dans les dix jours de leur transmission par le Ministre d'État, à la différence de ceux pris sous forme de simples lettres qui ne font pas l'objet de transmission ;

Attendu que l'article 8 de l'Ordonnance du 9 septembre 1966 distingue le cas où l'autorisation de construire peut être donnée par lettre recommandée du Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité lorsque le projet ne concerne que des aménagements intérieurs, de celui où elle ne peut être délivrée que par arrêté du Ministre d'État lorsque le projet implique des modifications extérieures ;

Attendu que le projet comporterait des modifications substantielles de l'extérieur affectant à la fois l'apparence et la solidité de l'immeuble ; qu'il s'ensuit que l'autorisation litigieuse ne pouvait être prise que sous la forme d'arrêté par le seul Ministre d'État, le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité étant incompétent à le faire ;

Attendu sur la légalité interne que la décision du 27 février 2014 serait entachée d'erreurs de droit, tant en violation de l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 que des articles 116 et 117 de la même Ordonnance et des dispositions de l'arrêté ministériel n° 99-610 du 16 décembre 1999 et du règlement de sécurité annexé ;

Attendu tout d'abord, qu'il résulte de la note descriptive du projet que les parties communes rétrocedées aux parties privatives représentent 93,7 m² (5,4 m² de couloir d'escalier + 88,3 m² de couloir) ce qui aurait dû entraîner, aux termes de l'article 15 de l'Ordonnance précitée la création d'une place de stationnement supplémentaire ;

Attendu ensuite qu'aux termes du 1° de l'article 116 de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 « *la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours* » ; qu'en privatisant le couloir permettant actuellement de circuler entre les blocs B et C de l'immeuble, la configuration projetée ne permet plus de communication directe entre les blocs B et C et prive d'accès une partie de l'ensemble qui présente de ce fait un risque accru pour les usagers, la condamnation du couloir les contraignant à contourner l'ensemble par l'extérieur ;

Qu'au surplus, la privatisation du couloir a aussi pour effet de condamner la porte intérieure du PC de sécurité de sorte que les gardiens de l'ensemble n'ont plus accès à l'intérieur de l'immeuble en cas d'incident, ce qui augmente nécessairement leur temps d'intervention en cas de besoin ;

Attendu enfin que l'article 10 de l'arrêté ministériel n° 99-610 du 16 décembre 1999 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans des bâtiments industriels prévoit que « *les documents fournis à l'appui de la demande d'autorisation de construire, de réaménager ou de changer la destination de locaux doivent indiquer avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prescrites par le règlement de sécurité annexé au présent arrêté* » ;

Qu'en l'espèce, rien ne permet de s'assurer de la conformité du projet au regard de ce règlement ;

Que l'annulation serait par conséquent inéluctable ;

Vu l'ordonnance de soit-communiqué de la procédure à M. d. VE. représentant la société SAM INTERMAT prise par M. le Président du Tribunal Suprême le 6 mai 2014 ;

Vu la contre-requête enregistrée le 27 juin 2014 au Greffe Général par laquelle M. le Ministre d'État commence par rappeler que c'est suite à l'annulation prononcée par le Tribunal Suprême par décision du 4 décembre 2013 de l'autorisation accordée le 12 avril 2013 par le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité à la SAM INTERMAT d'extension par la reprise d'un local vacant, que cette société a présenté le 11 février 2014 une demande nouvelle mais identique ; que celle-ci lui était accordée par décision du Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité en date du 27 février 2014, à l'exception des travaux relatifs à la jardinière et aux cheminements extérieurs ;

Que cette nouvelle décision a été attaquée par M. b. DO. agissant en qualité de Président Directeur Général de la SAM NOVATEX par requête enregistrée le 25 avril 2014 ;

Attendu sur la légalité externe qu'il est reproché en premier lieu à la décision attaquée d'être intervenue en violation de l'article 2 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, lequel exige que le demandeur à l'autorisation de construire, justifie agir avec l'autorisation du propriétaire ; qu'en effet, rien n'indiquerait dans la décision contestée que la SAM INTERMAT aurait disposé de l'autorisation de l'État, propriétaire de l'immeuble d'assiette des travaux projetés ;

Qu'un tel grief manque en fait dès lors que l'État de Monaco a signé les plans du projet, conformément à l'article 5 de cette même Ordonnance Souveraine qui admet que l'accord du propriétaire peut être implicite et résulter de la signature des plans ;

Attendu qu'il est reproché en second lieu, toujours au titre de la légalité externe, que n'auraient pas été jointes à la demande, les pièces visées à l'article 3 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 modifiée, sans aucune précision sur la nature des pièces prétendument manquantes ;

Qu'en toute hypothèse, le dossier déposé auprès de la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité était complet ;

Qu'en particulier il n'était pas nécessaire d'y joindre l'attestation d'un bureau de contrôle certifiant que les travaux n'affaibliraient pas la structure du bâtiment, ni la stabilité et la résistance aux séismes, exigées par le chiffre 15-2 de l'article 3 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647, dès lors que les travaux autorisés, même s'ils conduisent à l'ouverture d'une porte de 80 cm, ne porteraient nullement atteinte à la structure du bâtiment existant ;

Quant aux pièces exigées aux paragraphes 10 et 11 du même article 3 de l'Ordonnance, il suffirait d'observer que l'autorisation attaquée est assortie de conditions à respecter par le bénéficiaire portant précisément sur les impératifs dont les pièces en cause permettent au service instructeur de vérifier qu'ils ont bien été pris en compte ;

Attendu ensuite sur le grief tiré de ce que la demande d'autorisation n'aurait pas été examinée par le Comité consultatif pour la construction il est constant que l'autorisation attaquée est intervenue sur le fondement de l'article 8 alinéas 6 et 7 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 lequel dispose :

« par dérogation aux dispositions de l'article 7 ci-dessus, si le projet établi en conformité du présent règlement ne concerne que des aménagements intérieurs, il ne nécessite pas l'avis du Comité consultatif pour la construction ; l'autorisation est alors donnée directement.....par le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité...il donne également l'autorisation...en ce qui concerne les dispositions extérieures qui ne modifient pas fondamentalement l'aspect des immeubles, y compris les aménagements et modifications des devantures des magasins et boutiques... » ;

Attendu qu'en l'occurrence les travaux autorisés consistent quasi exclusivement en des aménagements intérieurs puisqu'il s'agit de réaliser « *l'extension d'un magasin par la reprise d'un local vacant* » et « *l'occupation des parties communes séparant les blocs afin de former une seule surface* », les travaux relatifs à la jardinière et aux cheminements extérieurs ayant été refusés ;

Attendu que l'ouverture en façade d'une nouvelle porte de passage de 80 cm de large pour l'accès au local PC « *sécurité* », ne modifierait qu'à la marge l'aspect de la façade de l'immeuble et n'affecte en rien sa solidité ; qu'elle constituerait une modification tout à fait minime, qui entre dans les prévisions de l'article 7 de l'article 8 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 et dont l'autorisation ne nécessite par conséquent la consultation du Comité consultatif pour la construction que dans le cas où le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité l'estime nécessaire, ce qui n'a pas été le cas ;

Qu'au surplus, comme la requête le relève elle-même, le Tribunal Suprême considère que « *le non accomplissement d'une formalité prévue par un texte n'est de nature à entraîner l'annulation de la décision attaquée que s'il a pu avoir une influence déterminante sur le sens de cette décision* » (TS 15 avril 2011, Syndicat de copropriétaires de l'immeuble « *le Régina* ») ;

Attendu enfin sur la légalité externe que l'article 8 alinéa 7 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 modifiée permet au Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité de délivrer par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorisation sollicitée « *en ce qui concerne les dispositions extérieures qui ne modifient pas fondamentalement l'aspect des immeubles y compris les aménagements et modifications des devantures des magasins et boutiques* » ; que tel est le cas d'une ouverture de 80 cm de large, seule modification extérieure autorisée ;

Attendu sur la légalité interne qu'il est tout d'abord reproché une violation de l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 en ce que l'autorisation attaquée ne prévoirait pas la création de la place de stationnement qu'exigerait l'application des dispositions dudit article ; qu'un tel moyen est inopérant dès lors que si l'opération autorisée prévoit la rétrocession de parties communes aux parties privatives pour 93,7 m², elle prévoit aussi une rétrocession de parties privatives aux parties communes pour 17,1 m² (couloir escalier), de sorte que la différence est de 76,6 m², inférieure aux 80 m² de plancher exigés au chiffre 3 de l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 ;

Attendu qu'il est également soutenu que la décision attaquée méconnaît l'article 116 de l'Ordonnance Souveraine 3.647 en autorisant une extension qui empêcherait la communication directe entre les blocs B et C présentant de ce fait un risque accru pour les usagers des locaux voisins en ne leur permettant pas en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ; que la critique manquerait en fait dès lors que l'extension autorisée n'empêche nullement la circulation des occupants des locaux et ne modifie par leur trajet puisqu'ils peuvent continuer de circuler entre les deux blocs par un cheminement en partie intérieur et en partie extérieur au bâtiment ;

Qu'ainsi, en cas d'incendie, lesdits occupants pourraient donc, soit quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit recevoir un tel secours conformément aux exigences du 1° de l'article 116 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 modifiée ;

Attendu que la requête prétend enfin que l'autorisation méconnaît l'article 10 de l'arrêté ministériel n° 99.610 du 16 décembre 1999 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments industriels, en faisant valoir que rien ne permettrait « *de s'assurer de la conformité du projet au regard des mesures prescrites par ce règlement* » ;

Qu'une telle critique est insuffisamment précise pour permettre au Juge d'en apprécier le bien fondé ;

Attendu en tout état de cause que l'arrêté ministériel n° 99-610 du 16 décembre 1999 ne trouverait pas à s'appliquer en l'occurrence dès lors qu'il concerne la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments industriels et non dans les établissements recevant du public, tel l'immeuble dont s'agit, régis par l'arrêté ministériel n° 67-264 du 17 octobre 1947 ;

Qu'au surplus, les prescriptions dont est assortie l'autorisation litigieuse consacrées aux « *mesures de sécurité incendie* » ont bien pour objet et pour effet d'assurer le respect des impératifs de sécurité « *incendie* » ; qu'au surplus, si de telles prescriptions n'étaient pas respectées par le bénéficiaire, ce dernier, outre les sanctions pénales encourues, pourrait se voir retirer l'autorisation d'occupation des locaux ;

Vu le mémoire en réplique enregistré au Greffe Général le 24 juillet 2014 par lequel M. b. DO. pour la SAM NOVATEX persiste aux mêmes fins par les mêmes moyens précisant sur la légalité externe, en premier lieu que l'article 5 alinéa 3 de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 ne prévoit pas que le simple visa par les services de l'État des plans du projet vaut autorisation par l'État lui-même d'autoriser les travaux ;

En deuxième lieu, qu'il ne serait pas plus établi que le dossier de demande de l'autorisation attaquée comportait l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction, motif sur le fondement duquel le Tribunal Suprême dans sa décision du 4 décembre 2013 a précisément annulé l'autorisation initiale à laquelle se réfère le défendeur ;

Attendu en troisième lieu qu'il serait inexact de prétendre que les travaux d'extension projetés n'auraient pas d'impact sur la structure du bâtiment existant dès lors qu'ils entraînent la création d'une ouverture dans la façade d'un bâtiment, laquelle peut être de nature à provoquer la déstabilisation de la construction et à en affecter la résistance ou la stabilité et que c'est précisément afin de s'assurer que tel n'est pas le cas qu'est exigée une attestation d'un bureau de contrôle ;

Attendu par ailleurs que la circonstance que la décision elle-même comporte des prescriptions en matière de sécurité n'exonérerait en rien le pétitionnaire de produire les documents dont l'objet est de permettre au service instructeur de s'assurer du respect des règles de sécurité ; qu'il n'est pas justifié de la production d'un dossier technique donnant toutes les indications nécessaires à l'instruction réglementaire du projet telles que la notice dite de sécurité ou la note mentionnant si les travaux peuvent affecter les installations existantes de services publics ; que le Tribunal Suprême

considère que si le dossier de présentation d'une demande d'autorisation comporte des lacunes viciant l'appréciation portée sur l'impact du projet, la décision prise sur cette base doit être annulée (TS 16 février 2009 Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SARDANAPALE) ;

Attendu en troisième lieu que l'absence de toute prise en considération de la modification apportée à la façade ainsi que du risque d'affaiblissement de celle-ci entraînerait l'obligation de consultation du Comité consultatif pour la construction ;

Attendu en quatrième lieu qu'il est maintenu que la seule circonstance que le projet ait un impact sur l'extérieur du bâtiment par le percement d'une porte ne peut conduire qu'à écarter la compétence du Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité à l'autoriser ;

Attendu en cinquième lieu que rien n'établirait la rétrocession aux parties communes de 17,1 m² de parties privatives ; qu'en tout état de cause, il n'en demeurerait pas moins que la réalisation du projet a pour effet de porter à plus de 80 m² la surface de plancher de locaux à usage commercial ou de bureaux, justifiant par conséquent la création d'une place de stationnement par application des dispositions de l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 ;

Qu'en sixième lieu, il résulterait des termes de la contre-requête elle-même que l'extension autorisée a pour conséquence de contraindre les occupants de l'ensemble immobilier à circuler entre les blocs B et C « *par un cheminement en partie intérieur et en partie extérieur aux bâtiments* », c'est-à-dire à contourner le bloc par l'extérieur et non plus à cheminer par le seul couloir intérieur ;

Qu'une telle complexification de l'accès serait en contradiction avec l'objectif fixé par les dispositions de l'article 116 de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 ;

Qu'au surplus le Ministre d'État ne mentionne pas le fait que la privatisation du couloir aurait eu aussi pour effet de condamner la porte intérieure du PC de sécurité ce qui a pour conséquence de ne plus permettre l'accès direct des gardiens à l'intérieur du bâtiment ;

Que force est de constater que cela ne ferait que renforcer encore le risque engendré par l'aménagement autorisé ;

Attendu enfin que le Ministre d'État ne justifierait pas en quoi l'arrêté ministériel n° 99.610 du 16 décembre 1999 ne serait pas applicable en l'espèce alors que l'article 2 de cet arrêté indique que sont considérés comme des bâtiments industriels « *toutes constructions à usage d'activités.....pouvant* » *comporter des ateliers de fabrication ou de conditionnement, des laboratoires, des locaux de stockage, des bureaux de gestion, des installations techniques et tous autres locaux afférents à l'exploitation* » ;

Qu'enfin, c'est à M. le Ministre d'État de rapporter la preuve de ce que le dossier de présentation du projet était complet, de telle sorte qu'il ne peut soutenir que le requérant n'apporterait pas la démonstration de l'irrégularité de la composition dudit dossier ;

Que l'absence de production dudit dossier à l'instance ne permet pas de s'assurer que les prescriptions relatives à la sécurité incendie ont bien été respectées ;

Attendu que les seules affirmations du défendeur ne pouvant suffire à pallier le défaut de production des pièces pertinentes du dossier de présentation, l'annulation s'impose ;

Vu le mémoire en duplique enregistré au Greffe Général le 27 août 2014 par lequel M. le Ministre d'État conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens y ajoutant sur la légalité externe que le fait que l'article 5 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 susvisée exige que les plans du projet soient signés à la fois par le pétitionnaire et le propriétaire, dans le cas où ces deux personnes sont distinctes, impliquerait nécessairement que l'accord du propriétaire puisse être implicite et résulter notamment de la signature desdits plans dès lors que le service instructeur a ainsi pu s'assurer que le pétitionnaire agissait avec l'accord du propriétaire ;

Quant au moyen tiré de ce que le dossier de demande d'autorisation serait incomplet, le Tribunal Suprême pourra constater que tel n'est pas le cas au vu de la production de celui-ci.

Sur la légalité interne le Ministre d'État souligne que la note de l'architecte du 23 janvier 2014 figurant dans le dossier de l'autorisation attaquée prévoit expressément en sa page 4 la rétrocession de 17,1 m² des parties privatives aux parties communes ;

Que dès lors, il importerait peu que la surface totale de plancher de locaux à usage commercial ou de bureaux soit supérieure à 80 m² dès lors que l'autorisation ne porte bien que sur la création d'une surface nette de 76,6 m², inférieure donc au seuil de 80 m² à partir duquel l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine n°3.647 exige la création d'une place de stationnement supplémentaire ;

Considérant enfin que l'extension autorisée du magasin « Brico Center » ne modifiant nullement la circulation des occupants, elle ne méconnaîtrait point les dispositions de l'article 116 de la même Ordonnance Souveraine n° 3.647 pas plus que l'article 10 de l'arrêté ministériel n° 99.610 du 16 décembre 1999 dès lors que ces dernières ne s'appliquent qu'aux seuls bâtiments industriels, les établissements recevant du public étant régis par un autre texte, l'arrêté ministériel 67-264 du 17 octobre 1947 ; qu'au demeurant la décision attaquée établit que le dossier était complet en ce qui concerne les prescriptions relatives aux risques d'incendie et de panique, celles-ci étant particulièrement développées et ont ainsi pour objet et pour effet de garantir le respect des impératifs de sécurité en matière d'incendie ;

SUR CE,

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu la Constitution et notamment ses articles 47 et 90 B ;

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 modifiée concernant l'urbanisme, la construction et la voirie ;

Vu l'arrêté ministériel n° 67-264 du 17 octobre 1967 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, modifié ;

Vu l'arrêté ministériel n° 99-610 du 16 décembre 1999 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments industriels ;

Vu le règlement d'urbanisme du Quartier ordonnancé de Fontvieille annexé à l'Ordonnance Souveraine n° 16.313 du 6 mai 2004 modifiée par l'Ordonnance Souveraine n° 3.228 du 11 avril 2011 ;

Vu l'Ordonnance du 6 mai 2014 par laquelle M. le Président du Tribunal Suprême a nommé M. José SAVOYE, Membre Titulaire, en qualité de rapporteur ;

Vu l'Ordonnance du 6 mai 2014 par laquelle M. le Président du Tribunal Suprême a ordonné la communication de la procédure à M. d. VE. en sa qualité de représentant de la SAM INTERMAT ;

Vu le procès-verbal de clôture de la procédure de Mme le Greffier en Chef adjoint en date du 11 septembre 2014 ;

Vu l'Ordonnance en date du 12 novembre 2014 par laquelle M. le Président du Tribunal Suprême a renvoyé la cause à l'audience du 12 décembre 2014 ;

Oùï M. José SAVOYE, Membre Titulaire du Tribunal Suprême, en son rapport ;

Oùï Maître Jean-Pierre CHEVALIER, avocat au Conseil d'État et à la Cour de Cassation de France pour M. b. DO. ;

Oùï Maître François MOLINIÉ, Avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation de France, pour l'État de Monaco ;

Oùï le Ministère public en ses conclusions ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Sur la légalité externe :

Considérant en premier lieu, qu'il ressort de la lettre adressée le 11 février 2014 par l'Administrateur des Domaines à la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité, que l'autorisation de l'État en qualité de propriétaire a bien été donnée aux travaux projetés par la nouvelle demande de permis de construire ; qu'ainsi le moyen tiré de l'absence d'autorisation du propriétaire, manque en fait ;

Considérant en deuxième lieu que le dossier complet d'autorisation produit aux débats par l'État révèle que l'ensemble des pièces exigées par l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 modifiée, y figuraient ; que le moyen tiré du caractère incomplet du dossier manque donc également en fait ;

Considérant en troisième lieu qu'il résulte, tant des termes de l'article 7 de ladite Ordonnance Souveraine n° 3.647 que de l'article 13 des dispositions générales d'urbanisme applicables à l'ensemble du quartier de Fontvieille annexées à l'Ordonnance Souveraine n° 3.228 du 11 avril 2011, que *« les demandes d'autorisation de construire et d'accord préalable sont examinées par le Comité consultatif pour la construction, non seulement du point de vue de l'observation des lois et règlements, mais encore du point de vue des conditions esthétiques du projet et de l'intérêt général. En particulier, les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* ;

Que tel n'est manifestement pas le cas de la simple ouverture d'une porte de 80 cm de large dans la façade de l'immeuble considéré ;

Considérant en outre que l'article 8 alinéa 6 et 7 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 dispose :

« par dérogation aux dispositions de l'article 7 ci-dessus, si le projet établi en conformité du présent règlement ne concerne que des aménagements intérieurs, il ne nécessite pas l'avis du Comité consultatif pour la construction ; l'autorisation est alors donnée directement dans le délai de 45 jours par lettre recommandée avec accusé de réception par le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité...

Le Directeur....donne également l'autorisation dans le même délai en ce qui concerne les dispositions extérieures qui ne modifient pas fondamentalement l'aspect des immeubles y compris les aménagements et modifications des devantures des magasins et boutiques... »,

Que la seule ouverture d'une porte de 80 cm de large dans la façade d'un des bâtiments d'un ensemble immobilier ne modifie pas fondamentalement l'aspect des immeubles dont fait partie le bâtiment litigieux ;

Qu'il résulte de ce qui précède que le moyen tiré du défaut de consultation du Comité consultatif de la construction n'est pas fondé ;

Considérant en quatrième lieu qu'il résulte des mêmes dispositions que le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité était compétent pour délivrer, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'autorisation attaquée ; Que le moyen tiré de l'incompétence de celui-ci doit donc être écarté ;

Sur la légalité interne :

Considérant qu'aux termes de l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 :

» *Toute opération de construction doit comporter, pour le pétitionnaire, l'obligation d'aménager une surface permettant de garer un nombre de voitures fixé ainsi qu'il suit :*

...3e locaux à usage commercial ou de bureaux : une voiture pour 80 m² de plancher « ;

Que si le projet autorisé prévoit un transfert des parties communes aux parties privatives d'une superficie cumulée de 93,7 m², il entraîne par ailleurs une rétrocession des parties privatives aux parties communes de 17,1 m², soit la création d'une surface nette de 76,6 m² inférieure au seuil de création d'une place de stationnement fixé par l'article 15 de l'Ordonnance susvisée ;

Que le moyen tiré de la violation dudit article 15 doit être rejeté ;

Considérant ensuite qu'aux termes du chiffre 1er de l'article 116 de l'Ordonnance Souveraine précitée n° 3.647 :

» *La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments doivent permettre la protection des occupants contre l'incendie. Les logements et les locaux accessibles au public ou aux travailleurs doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie. La construction doit permettre aux occupants en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours " ;*

Considération qu'il résulte de l'instruction et notamment des débats à l'audience que la disparition du couloir commun de desserte des trois lots préexistants qui n'en constituent plus qu'un seul dans le cadre de l'extension autorisée n'a pas pour effet d'interdire aux occupants en cas d'incendie, ou de leur rendre plus difficile, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ;

Que le moyen tiré de la violation du chiffre 1er de l'article 116 précité ne peut être retenu ;

Considérant enfin, que le moyen tiré de ce que l'autorisation attaquée méconnaît l'article 10 de l'arrêté ministériel n° 99-610 du 16 décembre 1999 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments industriels, est formulé en termes trop imprécis pour que le Tribunal Suprême puisse en apprécier le bien-fondé ;

Considérant enfin qu'il n'est pas établi que seraient insuffisantes les prescriptions relatives aux mesures de sécurité incendie dont est assortie l'autorisation litigieuse ; que le moyen sera également écarté ;

DÉCIDE

Article 1er : La requête est rejetée.

Article 2 : Les dépens sont mis à la charge de M. b. DO. représentant la SAM NOVATEX.

Article 3 : Expédition de la présente décision sera transmise à S.E. M. le Ministre d'État.

Ainsi jugé et délibéré par le Tribunal Suprême de la Principauté de Monaco, composé de M. Didier LINOTTE, Chevalier de l'Ordre de Saint Charles, Président, M. Jean-Michel LEMOYNE DE FORGES, Officier de l'Ordre de Saint Charles, vice-président, M. José SAVOYE, Chevalier de l'Ordre de Saint Charles, rapporteur, membre titulaire, M. Frédéric ROUVILLOIS et Mme Magali INGALL MONTAGNIER, Chevalier de l'Ordre de Saint Charles, membres suppléants.

et prononcé le dix-neuf décembre deux mille quatorze en présence de M. Michael BONNET, Premier substitut du Procureur général par Monsieur Didier LINOTTE, chevalier de l'ordre de Saint-Charles, Président assisté de Madame Béatrice BARDY, chevalier de l'ordre de Saint-Charles, Greffier en chef.

Le Greffier en Chef, le Président,