

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 2001378

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Mme Pauline Muller
Rapporteuse

M. Timothée Gallaud
Rapporteur public

Audience du 8 avril 2022
Décision du 22 avril 2022

68-03-01-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 10 décembre 2020 le préfet de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler la décision tacite par laquelle le maire de la commune de Sartène n'a pas fait opposition à la déclaration préalable effectuée par la SCI Cala Barbaria pour la création d'un bassin et la construction d'un mur, d'une terrasse et d'une pergola sur un terrain cadastré section M n° 362, 363, 364, 365, 373 et 375 situé lieudit Colore.

Il soutient que :

- les avis de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du conseil des sites n'ont pas été recueillis ;
- les travaux déclarés nécessitent l'obtention d'un permis de construire dès lors qu'ils portent sur une construction existante illégale ;
- ces travaux ne pouvaient faire l'objet d'une simple déclaration ;
- la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;
- elle méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1^{er} juin 2021, la SCI Cala Barbaria, représentée par Me Susini, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le préfet de la Corse-du-Sud ne sont pas fondés.

Le déféré a été communiqué à la commune de Sartène qui n'a pas produit de mémoire.

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 :

- le rapport de Mme Pauline Muller, conseillère ;
- les conclusions de M. Timothée Gallaud, rapporteur public ;
- et les observations de Me Susini, avocat de la SCI Cala Barbaria.

Une note en délibéré présentée par la SCI Cala Barbaria a été enregistrée le 11 avril 2022.

Considérant ce qui suit :

1. Le préfet de la Corse-du-Sud demande au tribunal d'annuler la décision tacite par laquelle le maire de la commune de Sartène n'a pas fait opposition à la déclaration préalable effectuée par la SCI Cala Barbaria pour la création d'un bassin et la construction d'un mur, d'une terrasse et d'une pergola sur un terrain cadastré section M n° 362, 363, 364, 365, 373 et 375 situé lieudit Colore.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, le préfet de la Corse-du-Sud soutient, sans que cela ne soit sérieusement contesté par la SCI Cala Barbaria, que le bâtiment sur lequel sont réalisés les travaux d'extension en litige et dont la construction a été autorisée par un permis de construire délivré le 8 janvier 2015, a fait l'objet, postérieurement à la délivrance de ce permis, d'extensions substantielles sans autorisation dans la cour intérieure et de modifications des façades extérieures, ainsi que de changements de destination non autorisés. Il s'ensuit que le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à soutenir qu'il appartenait à la SCI Cala Barbaria de présenter une demande de permis de construire portant sur l'ensemble des éléments de construction qui ont eu ou qui auront pour effet de transformer le bâtiment tel qu'il avait été autorisé par le permis primitif.

3. En second lieu, il ressort des pièces du dossier qu'une seconde déclaration préalable effectuée le même jour avait pour objet le changement de destination du bâtiment agricole faisant l'objet des travaux d'extension litigieux, en bâtiment hôtelier et touristique et qu'ainsi les travaux et le changement de destination ont fait l'objet de déclarations séparées pour des opérations portant sur un ensemble immobilier unique soumis au dépôt d'une demande de permis de construire. Il s'ensuit que le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à soutenir que les travaux en litige ne pouvaient faire l'objet d'une simple déclaration.

4. Il résulte de ce qui précède que le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à demander l'annulation de la décision tacite par laquelle le maire de la commune de Sartène n'a pas fait opposition à la déclaration préalable effectuée par la SCI Cala Barbaria pour la création d'un

bassin et la construction d'un mur, d'une terrasse et d'une pergola sur un terrain cadastré section M n° 362, 363, 364, 365, 373 et 375 situé lieudit Colore.

5. Enfin, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens invoqués par le préfet de la Corse-du-Sud ne sont pas susceptibles, en l'état du dossier, de fonder l'annulation prononcée.

Sur les frais liés au litige :

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme que demande la SCI Cala Barbaria au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La décision tacite par laquelle le maire de la commune de Sartène n'a pas fait opposition à la déclaration préalable effectuée par la SCI Cala Barbaria pour la création d'un bassin et la construction d'un mur, d'une terrasse et d'une pergola est annulée.

Article 2 : Les conclusions de la SCI Cala Barbaria présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud, à la commune de Sartène et à la SCI Cala Barbaria.

Copie en sera transmise au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Délibéré après l'audience du 8 avril 2022, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président ;
M. Jan Martin, premier conseiller ;
Mme Pauline Muller, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 avril 2022.

La rapporteure,

Le président,

P. MULLER

T. VANHULLEBUS

La greffière,

R. ALFONSI

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud en ce qui le concerne et 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.

Pour expédition conforme,
La greffière,

R. ALFONSI