**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA**

N° 2001382

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

68-001-01-02-03

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 Mme XXXXXX XXXXXX pour le changement de destination d'une partie de bâtiments existants implantés sur un terrain cadastré section M n° 362, 363, 364, 365, 373 et 375 situé lieux-dits Colore et Minora.

Il soutient que :

- la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme en ce 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 et en ce que l'accord de l'autorité administrative de l'Etat n'a pas été obtenu ;
- le changement de destination d'un bâtiment inachevé et non régulièrement édifié ne saurait être autorisé ;
- la décision attaquée méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- elle méconnaît les dispositions de l'article L. 121-10 qui interdit les changements de destination ;
- 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, Mme XXXXXX XXXXXX, 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 Mme Xxxxxx.

Une note en délibéré présentée par Mme Xxxxxx 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 Mme Xxxxxx Xxxxxx pour le changement de destination d'une partie de bâtiments existants implantés sur un terrain cadastré section M n° 362, 363, 364, 365, 373 et 375 situé lieux-dits Colore et Minora.

2. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)* ». Aux termes de l'article L. 121-10 de ce code : « *Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. / (...) Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que la déclaration préalable effectuée par Mme Xxxxxx porte sur le changement de destination d'un bâtiment agricole en hébergement hôtelier et touristique. Cette construction agricole autorisée par un permis de construire du 8 janvier 2015 est implantée au sein de vastes espaces naturels et a ainsi été autorisée en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme alors en vigueur et reprises à l'article L. 121-10 de ce code. Il s'ensuit que le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à soutenir que cette construction ne saurait dès lors faire l'objet d'un changement de destination en application du dernier alinéa de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

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 Mme Xxxxxx Xxxxxx pour le changement de

destination d'une partie de bâtiments existants implantés sur un terrain cadastré section M n° 362, 363, 364, 365, 373 et 375 situé lieux-dits Colore et Minora.

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 Mme Xxxxxx 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 Mme Xxxxxx est annulée.

Article 2 : Les conclusions de Mme Xxxxxx 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 Mme Xxxxxx Xxxxxx.

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