

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS**

N°1719507

SOCIÉTÉ CSF

Mme Nikolic
Rapporteur

M. de Souza Dias
Rapporteur public

Audience du 24 janvier 2019
Lecture du 7 février 2019

68-04-03
C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Paris

(4e Section - 3e Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 20 décembre 2017 et le 18 juin 2018, la société CSF, représentée par Me Durand, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision d'opposition à l'exécution de travaux du maire de Paris en date du 13 juillet 2017, ensemble la décision implicite de rejet de son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la Ville de Paris une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'auteur de l'acte est incompétent,
- la création d'une supérette en lieu et place d'une boucherie ne constitue pas un changement de destination, la décision méconnaît l'article R.421-14 c) du code de l'urbanisme et l'article R. 123-9 dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 et est entachée d'une erreur de droit.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 17 mai 2018 et le 8 août 2018, la Ville de Paris conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que les moyens soulevés par la société CSF ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme,
- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- le décret n° 98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers,
- le plan local d'urbanisme de Paris,
- 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 Nikolic,
- les conclusions de M. de Souza Dias, rapporteur public,
- et les observations de Me Boyer, représentant la société requérante.

Considérant ce qui suit :

1. La société CSF a déposé le 4 juillet 2017 auprès des services de la mairie de Paris un dossier de déclaration préalable en vue de transformer en supérette un commerce de boucherie et d'opérer une modification des façades. Par un arrêté du 13 juillet 2017, la maire de Paris a pris un arrêté d'opposition à l'exécution de ces travaux. La société CSF a vainement exercé un recours gracieux. Par la présente requête, elle demande l'annulation de l'arrêté du 13 juillet 2017, ensemble la décision rejetant implicitement son recours gracieux contre cet arrêté.

Sur la légalité externe :

2. Il ressort des pièces du dossier que la maire de Paris, a, par un arrêté du 2 mars 2017, régulièrement publié au bulletin municipal officiel de la Ville de Paris le 7 mars 2017 et transmis à la préfecture de Paris le 7 mars suivant, donné délégation à M. Marc Perdu, chef du pôle accueil et service à l'utilisateur, pour signer les lettres de rejet des dossiers irrecevables ou incomplets relatives aux déclarations préalables. La décision de rejet du 13 juillet 2017 est fondée sur l'irrecevabilité de la déclaration préalable en litige au motif que les travaux tendant à la transformation d'une boucherie en supérette ne relèvent pas du régime déclaratif mais de celui du permis de construire. Par suite, M. Perdu était bien compétent pour prendre la décision attaquée. Il en résulte que le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté attaqué manque en fait et doit, dès lors, être écarté.

Sur la légalité interne :

3. En premier lieu, il résulte de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé que : « (...) VI. - *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté./ Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité./ Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016./ Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 (...) ».*

4. Aux termes de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure au décret du 28 décembre 2015 : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : (...) Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* » Aux termes de l'article R 421-14 dans sa version antérieure au décret : « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires (...) c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 (...) Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.*».

5. D'une part, le plan local d'urbanisme de Paris, adopté en juin 2016, a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du conseil de Paris le 5 juillet 2016, engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Il s'en suit que, conformément aux dispositions du VI de l'article 12 susvisé, les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 s'appliquent et notamment l'article R.123-9 qui prévoit l'application de règles différentes aux constructions selon qu'elles sont destinées « (...) *au commerce, à l'artisanat (...)* ». Il résulte de ce qui précède que la société requérante ne saurait utilement se prévaloir des dispositions des articles R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ni des articles R. 151-27 et R. 151-28 de ce même code, dans la mesure où la révision du plan local d'urbanisme a été engagée avant cette date.

6. D'autre part, le règlement du Plan local d'urbanisme de Paris tient compte de l'activité principale des locaux et distingue les activités de commerce de celles de l'artisanat, celui-ci étant défini comme « *les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de*

transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat », alors que le commerce est défini comme « *les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat)* ». Si la société CSF se prévaut de la décision du conseil d'Etat du 30 décembre 2014 n°360850 dont il résulte que les plans locaux d'urbanisme ne peuvent créer de nouvelles catégories de destination ni soumettre des locaux relevant d'une catégorie aux règles d'une autre catégorie, elle n'établit pas que le PLU de Paris méconnaîtrait ces principes en distinguant les activités de commerce et d'artisanat conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme alors applicables alors qu'au demeurant, l'activité de boucherie, qui comporte également le commerce de détail de viandes, relève de l'artisanat selon l'annexe du décret n° 98-247 du 2 avril 1998 susvisé.

7. Il s'en suit que c'est à bon droit que la maire de Paris a considéré que la création d'une supérette, à la place d'une boucherie, constituait un changement de destination au sens des dispositions de l'article R. 421-14 précité.

8. En deuxième lieu, la maire de Paris soutient sans être contredite que le projet de création d'une supérette entraîne une modification des façades de la surface commerciale comme le confirme la notice architecturale versée au dossier. Cette dernière prévoit, côté rue de Seine, un remplacement des châssis et enseigne sur la trame existante et un traitement des parties opaques en pierre et, côté rue de Buci, la suppression du coffre de rideau métallique, la mise en couleur des menuiseries et un déplacement de l'enseigne.

9. La maire de Paris n'a pas entaché sa décision d'opposition à déclaration de travaux d'erreur de droit ni méconnu l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme qui soumet à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination.

Sur les frais exposés et non compris dans les dépens :

10. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

11. Ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge la Ville de Paris, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la société CSF au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er}: La requête de la société CSF est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à la société CSF et à la Ville de Paris.

*Retour au résumé ***