

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NICE**

N°2204631

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. et Mme

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M  
Juge des référés

---

Le juge des référés

Audience du 13 octobre 2022  
Ordonnance du 18 octobre 2022

---

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 26 septembre 2022, M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ épouse \_\_\_\_\_, représentés par Me Di Nicola, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2022 par lequel le maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne les a mis en demeure de retirer un cabanon en bois de 5 m<sup>2</sup> et de procéder à l'enlèvement de la tiny-house dans un délai de 45 jours, sous astreinte de 200 euros par jour de retard, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'urgence est caractérisée compte tenu des effets irréversibles des travaux de démolition et de démontage prescrits par la mise en demeure et du montant de l'astreinte qui mettrait en péril leur situation financière ;

- il existe un doute sérieux sur la légalité de la décision attaquée dès lors que :

- elle est entachée d'un vice de procédure car l'agent verbalisateur qui a dressé le PV de constat ne remplit pas les conditions prévues à l'article R. 610-1 du code de l'urbanisme ;
- elle est entachée d'erreur de droit au regard de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme car le maire ne peut ordonner la démolition d'un bâtiment ;
- elle est entachée d'erreur de fait car il n'existe pas d'infraction constituée ;
- le cabanon et la tiny-house sont en conformité avec l'article A2 du plan local d'urbanisme ;
- les installations respectent l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- elles ne méconnaissent pas le PPRIF en l'absence prétendue de critères de réaction au feu ;

- la décision attaquée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation sur la durée de 45 jours seulement ;
- elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation sur le montant de l'astreinte.

Par un mémoire en défense, enregistré le 12 octobre 2022, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, représentée par Me Orlandini, conclut au rejet de la requête et à ce que les requérants lui versent une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la condition d'urgence n'est pas remplie car les requérants ont créé de manière illicite l'urgence qu'ils revendiquent ;
- aucun moyen soulevé n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté contesté.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée le 26 septembre 2022 sous le numéro 2204630 par laquelle M. et Mme demandent l'annulation de la décision attaquée ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

La présidente du tribunal a désigné M. , président, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Après avoir entendu, au cours de l'audience publique du 13 octobre 2022 :

- le rapport de M. , juge des référés,
- les observations de Me Di Nicola, représentant M. et Mme Robbe,
- et celles de Me Orlandini, représentant la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

à l'issue de laquelle le juge des référés a clos l'instruction.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme sont propriétaires de parcelles cadastrées sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne. Le 18 juin 2021, un procès-verbal d'infraction a été dressé à leur encontre en raison de la présence d'une tiny-house non autorisée d'une emprise au sol de 16,25 m<sup>2</sup> et de l'installation d'un cabanon en bois d'une emprise de 5,4 m<sup>2</sup>. Par un arrêté du 1<sup>er</sup> août 2022, le maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne a mis en demeure les intéressés de retirer le cabanon en bois et de procéder à l'enlèvement de la tiny-house dans un délai de 45 jours, sous astreinte de 200 euros par jour de retard. Par la présente requête, M. et Mme demandent au juge des référés de suspendre l'exécution de cette décision.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

2. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

*En ce qui concerne l'urgence :*

3. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications apportées par le requérant, si les effets de l'acte en litige sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement au fond, l'exécution de la décision soit suspendue.

4. L'arrêté dont la suspension est demandée a notamment pour objet de mettre à la charge des requérants une astreinte administrative d'un montant journalier de 200 euros par jour jusqu'à ce que soient réalisés la démolition d'un cabanon en bois et l'enlèvement d'une tiny-house. Ce montant est susceptible d'avoir des conséquences non négligeables sur la situation financière des intéressés. Par suite, la condition relative à l'urgence au sens des dispositions citées au point 2 doit être regardée comme remplie.

*En ce qui concerne le doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée :*

5. Aux termes de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme : « *I. Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. / (...) III. L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. / (...)* ».

6. Les dispositions citées au point précédent permettent au maire d'une commune couverte par un document d'urbanisme de mettre en demeure une personne intéressée, dans l'hypothèse où la construction de l'ouvrage litigieux ne peut être régularisée par une autorisation ou une déclaration d'urbanisme, de procéder à différentes opérations nécessaires pour mettre en conformité la construction en cause. Ces dispositions, à travers lesquelles le législateur n'est pas revenu sur l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme qui implique qu'une commune ne peut obtenir la démolition d'un ouvrage installé sans autorisation qu'en saisissant le juge judiciaire afin que ce dernier ordonne une telle mesure, ne peuvent comprendre la remise en état des lieux ou la

démolition d'un ouvrage, laquelle ne peut être ordonnée, sauf dispositions législatives contraires, que par une décision du juge judiciaire.

7. En l'état de l'instruction, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

8. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens de la requête n'est, en l'état de l'instruction, de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de la décision.

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'ordonner la suspension de l'exécution de la décision attaquée du 1<sup>er</sup> août 2022.

Sur les frais liés au litige :

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de M. et Mme , qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il y a en revanche lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne une somme de 1 200 euros à verser à M. et Mme

O R D O N N E :

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de l'arrêté du maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne du 1<sup>er</sup> août 2022 est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Article 2 : La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne versera à M. et Mme la somme de 1 200 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à M. à Mme Sandrine Gnerucci épouse Robbe et à la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Fait à Nice, le 18 octobre 2022.

Le juge des référés,

*Signé*

T. BONHOMME

La République mande et ordonne au préfet des Alpes-Maritimes en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,  
Pour le greffier en chef,  
Ou par délégation la greffière,