



Ville de Cannes



COPIE

ASSOCIATION DES RIVERAINS DES
HESPERIDES ET MOURRE ROUGE
A l'attention de Monsieur BIOLAY
A la Pointe
29, avenue des Hespérides
06400 CANNES

OBJET : DEMOLITION IMMEUBLE COR.AL
ANGLE RUES R. LATY ET E. VIOLET

REF. : DDS-07039697DS LETTRE AVEC A.R.

DOSSIER SUIVI PAR : ROMAIN GAUTRON

Cannes, le 13 juin 2007.

Monsieur,

Par correspondance en date 21 mai 2007, vous interrogez la Ville afin de faire le point, d'une façon générale, sur la situation de l'immeuble cité en objet ayant fait l'objet d'un permis de construire référencé PC 006 029 02 0058 et de divers permis de construire modificatifs dont l'annulation a été prononcée par jugement du Tribunal Administratif de Nice en date du 15 février 2007.

En réponse, je vous informe que la Ville de Cannes n'a pas interjeté appel du jugement précité.

Egalement, vous souhaitez que vous soient communiquées certaines précisions relatives aux articles L. 480-1 à L. 480-13 du code de l'urbanisme.

A ce titre, je vous indique qu'en l'espèce, la Commune ne peut intervenir au titre de ces dispositions.

En effet, la jurisprudence considère que les travaux effectués sur le fondement d'un permis de construire, avant l'annulation dudit permis par la juridiction administrative, ne constituent pas le délit de construction sans permis dès lors que le pétitionnaire a obtenu le permis de construire sans fraude, cette annulation n'ayant pu avoir pour effet de rendre illicites les actes de construction réalisés antérieurement (Cass. Crim. 15 février 1995, Assoc. Des amis de Saint-Palais-sur-Mer, n° 94-80739).

Aussi, la Commune ne peut juridiquement pas dresser un procès-verbal à l'encontre de la S.C.I. COR-AL.

Faux P.D. et P.C *

TOUTES LES REPONSES
DOIVENT ETRE ADRESSEES A :

Monsieur le Député Maire
Hôtel de Ville
BP 140
06406 Cannes CEDEX
Tél. : +33 (0)4 97 06 40 00
Fax : +33 (0)4 97 06 40 40
Mél.: mairie@ville-cannes.fr

COPIE

J'ajoute que par constats en date des 27 février, 6 mars et 29 mars 2007, il n'a été constaté aucune activité de chantier par les agents assermentés de la Ville.

La Ville ne peut donc aucunement prendre un arrêté interruptif de travaux dans la mesure où, d'une part, aucun nouveau procès-verbal d'infraction ne peut juridiquement être dressé après l'annulation du permis de construire par la juridiction administrative qui emporte, par elle-même, l'obligation d'arrêter tous travaux et, d'autre part, que les travaux ont effectivement cessé, comme je vous l'indiquais précédemment.

En effet, l'article L. 480-2 alinéa 3^{ème} du code de l'urbanisme dispose qu'il ne peut être pris un arrêté interruptif de travaux qu'après qu'un procès-verbal d'infraction ait été préalablement dressé. *PV déjà dressés 2006-2007. avant décision T.A.*

En outre, la jurisprudence confirme cette disposition en annulant pour excès de pouvoir un arrêté interruptif de travaux alors que celui-ci a été pris sur le fondement d'une réalisation de travaux non constitutive d'une infraction pénale (Conseil d'Etat, 22 juillet 1994, M. Bailliere et M. Krywecky, req. n° 135127).

En conséquence, je vous indique que, dans cette affaire, la Ville de Cannes a usé de l'ensemble des prérogatives qui sont les siennes.

En effet, je tiens à vous rappeler que ⁴trois procès-verbaux d'infraction à la réglementation de l'urbanisme ont été dressés et qu'il appartient à Monsieur le Procureur de la République de donner la suite qui convient à ces dossiers.

Par ailleurs, je ne peux que vous inviter, si vous êtes recevable à le faire et si vous le désirez, à vous rapprocher du Ministère Public afin de vous constituer partie civile pour demander la démolition des parties de l'ouvrage qui ont fait l'objet des procès-verbaux.

Enfin, je vous informe que seul le juge judiciaire - saisi sur le fondement de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme - possède la compétence d'ordonner la démolition d'un ouvrage dont le permis de construire a été préalablement annulé par le juge administratif, et non la Commune.

Par conséquent, il vous appartient désormais, si vous le souhaitez, de saisir la juridiction compétente afin de requérir la démolition de l'ouvrage.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

