

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE SAINT-BARTHÉLEMY**

N° 1500017

SCI LA SAVANE

**M. Dujardin
Rapporteur**

**Mme Pater
Rapporteur public**

Audience du 12 septembre 2017
Lecture du 26 septembre 2017

14-02-01-05-01

68-03-025-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Saint-Barthélemy

(1^{re} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 18 mai 2015 et 25 juillet 2017, la SCI La Savane, représentée par la SCP B...-C..., demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération n° 2015-257 CE du 5 mars 2015 par laquelle le conseil exécutif de la collectivité de Saint-Barthélemy a refusé la demande de permis de construire n° PC 971 123 14 00242 présentée par son gérant M. B...A... ;

2°) d'enjoindre à la collectivité de Saint-Barthélemy de statuer à nouveau sur cette demande de permis de construire, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement et sous astreinte de 500 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la collectivité de Saint-Barthélemy la somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- en se fondant sur la surface hors œuvre brute et la surface hors œuvre nette du projet, et non sa surface de vente, pour estimer que celui-ci excédait le seuil de 1 000 mètres carrés au-delà duquel une autorisation d'exploitation commerciale est requise en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, la collectivité a commis une erreur de droit ;

- la collectivité a commis une erreur de droit dans l'application de l'article L. 752-3 du code de commerce en estimant que le projet était inclus dans un ensemble commercial dont l'extension est soumise à autorisation d'exploitation commerciale.

Par un mémoire en défense, enregistré le 28 janvier 2016, la collectivité de Saint-Barthélemy conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la SCI La Savane la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de commerce ;
- 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 M. Dujardin,
- les conclusions de Mme Pater, rapporteur public,
- les observations de MeC..., représentant la SCI La Savane.

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la SCI La Savane est propriétaire de la parcelle cadastrée AK 560 située au lieu dit Saint-Jean à Saint-Barthélemy, sur laquelle est construit un centre commercial d'une surface de vente de 251 mètres carrés ; que M. B...A..., gérant de la SCI La Savane, a présenté une demande de permis de construire un nouveau centre commercial sur la même parcelle d'une surface de vente de 601 mètres carrés ; que la société requérante demande l'annulation de la délibération du 5 mars 2015 par laquelle le conseil exécutif de la collectivité de Saint-Barthélemy a rejeté cette demande ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 752-1 du code du commerce : « *Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet : (...) 5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet (...)* » ; qu'aux termes de l'article L. 752-3 du même code : « *I. - Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui : (...) 4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun* » ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'est construit sur la parcelle AK 803, contiguë à celle de la société requérante, un centre commercial « Marché U » d'une surface de vente de 792 mètres carrés ; que, pour refuser la demande de permis de construire de M. B...A..., la collectivité de Saint-Barthélemy a considéré, en se fondant sur les dispositions précitées du 4° du I de l'article L. 752-3 du code de commerce, que le centre commercial de la SCI La Savane et le centre commercial « Marché U » voisin constituaient un même ensemble commercial dont la surface dépasse le seuil de 1 000 mètres carrés, en a déduit que le projet litigieux était soumis à autorisation d'exploitation commerciale, et a constaté qu'une telle autorisation n'avait pas été obtenue ; que, toutefois, s'il n'est pas contesté que M. B...A..., gérant

de la SCI La Savane, est le neveu du propriétaire de la parcelle AK 803 voisine, il ne ressort pas des pièces du dossier que ces deux centres commerciaux seraient réunis par une structure juridique commune ; qu'ainsi, en se fondant sur les dispositions du 4° du I de l'article L. 752-3 du code de commerce pour prendre la décision litigieuse, la collectivité de Saint-Barthélemy a commis une erreur de droit ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI La Savane est fondée à demander l'annulation de la délibération attaquée ; que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen invoqué n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder cette annulation ;

Sur les conclusions accessoires :

5. Considérant qu'il y a lieu d'enjoindre à la collectivité de Saint-Barthélemy, en application de l'article L. 911-2 du code de justice administrative, de réexaminer la demande de permis de construire n° PC 971 123 14 00242 présentée par M. B...A..., dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement ; qu'il n'y a pas lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte ;

6. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la SCI La Savane, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme que demande la collectivité de Saint-Barthélemy au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la collectivité de Saint-Barthélemy la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la SCI La Savane et non compris dans les dépens ;

D É C I D E :

Article 1^{er} : La délibération n° 2015-257 CE du conseil exécutif de la collectivité de Saint-Barthélemy en date du 5 mars 2015 portant refus de permis de construire est annulée.

Article 2 : Il est enjoint à la collectivité de Saint-Barthélemy de réexaminer la demande de permis de construire n° PC 971 123 14 00242 présentée par M. B...A...dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La collectivité de Saint-Barthélemy versera à la SCI La Savane la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la SCI La Savane et à la collectivité de Saint-Barthélemy.

Délibéré après l'audience du 12 septembre 2017, à laquelle siégeaient :

M. Guiserix, président,
Mme Roussaux, premier conseiller,
M. Dujardin, conseiller.

Lu en audience publique le 26 septembre 2017.

Le rapporteur,

Le président,

Ph. DUJARDIN

O. GUISERIX

La greffière,

A. CÉTOL

La République mande et ordonne au représentant de l'État à Saint-Barthélemy en ce qui le concerne ou 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.