

Tribunal Suprême

Monaco

03 juin 2008

Société B. I. L.

c/ Ministre d'État

Contentieux Judiciaire

Abstract

Compétence

Contentieux administratif

Recours en annulation

Acte administratif réglementaire

Urbanisme et construction

Recours en annulation

Arrêté ministériel portant autorisation de construire un immeuble à usage d'habitation et de bureau

Procédure

Désistement

Acceptation

Amende et dépens à la charge de la requérante en raison de la date de notification du désistement

Le Tribunal Suprême

Siégeant et délibérant en assemblée plénière et statuant en matière administrative

Vu la requête de la Société B. I. Ltd, enregistrée au Greffe général le 17 juillet 2007, tendant à l'annulation de l'arrêté 2007-250 en date du 15 mai 2007, délivrant à M. P. P. gérant de la SCI M., une autorisation de construire un immeuble à usage d'habitation et de bureau sur une parcelle

de terrain.

Ce faire,

Attendu que la Société B. I. Ltd expose que M. P. P., gérant de la SCI M., s'est vu délivrer, par arrêté du 15 mai 2007, une autorisation de construire un immeuble à usage d'habitation et de bureau sur une parcelle de terrain, soit un site situé à proximité de la mer et jouissant d'un environnement particulièrement préservé ; que cet arrêté a été pris sur le fondement de l'Ordonnance souveraine n° 826 du 30 novembre 2006 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie du quartier ordonnancé du Port Hercule.

Attendu en premier lieu que la Société B. I. Ltd est recevable en son action pour justifier d'une propriété sise à proximité du projet de construction autorisé.

Attendu en second lieu que l'Ordonnance souveraine n° 826 du 30 novembre 2006 est illégale, dès lors que selon les dispositions de l'article L. 110-1, alinéa 1er, du Code de la mer : « Il est institué un Conseil de la mer chargé d'examiner les projets de loi ou d'Ordonnances qui lui sont soumis dans les cas prévus par le présent code et de formuler un avis motivé sur ces textes. »

Que l'article L. 230-1 du même code dispose « les dispositions du présent titre, sans préjudice de celles du titre II, ont pour objet d'assurer, par des mesures appropriées, la conservation et le développement naturels de la faune et de la flore marines et, à ces fins, de préserver de tous troubles le milieu marin et de prévenir les dommages susceptibles d'être causés au sol et au sous-sol ainsi qu'aux ouvrages appropriés qui y sont implantés.

Elles s'appliquent à l'ensemble des rivages, des eaux intérieures et des eaux territoriales ; dans ces limites, des aires particulières peuvent être définies en vue d'assurer une protection spécifique ».

Que l'article L. 230-2 du Code de la mer ajoute « les conditions d'application de l'article précédent sont déterminées, après avis du Conseil de la mer, par des Ordonnances souveraines qui précisent notamment :

les conditions d'exercice dans lesdites eaux et aires de toute activité susceptible de nuire au maintien de leur qualité écologique ».

Attendu qu'en l'espèce, l'Ordonnance souveraine du 30 novembre 2006 comporte en annexe :

Un règlement portant dispositions générales d'urbanisme applicables à l'ensemble du quartier,

Sept règlements portant dispositions particulières d'urbanisme applicables aux zones 1 à 7.

Qu'il ressort des dispositions particulières applicables à la zone 1, plus précisément à l'article 2 que « peuvent être édifiés dans cet îlot...

les ouvrages maritimes publics : protection contre la mer et fixation du littoral, digues, quais, pontons, enrochements,

les affouillements, exhaussements et opérations de remblaiement nécessaires à la réalisation du nouveau terre plein sud,

les constructions publiques à usage de stationnement et de remisage de bateaux,

les constructions et ouvrages publics liés aux activités portuaires, balnéaires, nautiques, de plaisance et de croisière ».

Qu'il ressort des dispositions particulières applicables à la zone 2, plus précisément à l'article 2 que « peuvent être édifiés dans cet îlot :

les ouvrages maritimes publics : protection contre la mer et fixation du littoral, quais, enrochements,

les constructions et ouvrages publics liés aux activités portuaires, balnéaires, nautiques, de plaisance et de croisière,

et sous condition, les constructions à usage de stationnement, à condition d'être réalisées en infrastructure.

Attendu qu'il ressort des dispositions particulières applicables à la zone 3, plus précisément à l'article 2 que « peuvent être édifiés dans cet îlot :

les ouvrages maritimes publics : protection contre la mer et fixation du littoral, quais, enrochements,

les constructions et ouvrages publics liés aux activités portuaires, balnéaires, nautiques et de plaisance,

et sous condition, peuvent également être admises les constructions à usage de stationnement, à condition d'être réalisées en infrastructure du Quai Albert 1er.

Attendu qu'il ressort des dispositions particulières applicables à la zone 4, et plus précisément de l'article 2.2. que « peuvent être édifiés dans cet îlot les locaux à usage d'activités commerciales, à condition d'être implantés en rez-de-chaussée avec un éventuel développé au premier étage et d'être liés au fonctionnement des activités portuaires ou de participer à l'animation du Port Hercule ».

Attendu qu'il ressort des dispositions particulières applicables à la zone 5, et plus précisément à l'article 2, que peuvent être édifiés dans cette zone :

les ouvrages maritimes publics : protection contre la mer et fixation du littoral, digues (contre-jetée), quais, pontons, enrochements,

les affouillements, exhaussements et opérations de remblaiement nécessaires à la réalisation du Quai Louis II,

les constructions publiques à usage de stationnement et de remisage de bateaux,

les constructions et ouvrages publics liés aux activités portuaires, balnéaires, nautiques et de plaisance.

Attendu qu'il ressort des dispositions particulières applicables à la zone 6 et plus précisément à l'article 2, que peuvent être édifiés dans cette zone :

les ouvrages maritimes publics : protection contre la mer et fixation du littoral, digues, quais, pontons, enrochements,

les constructions et ouvrages publics liés aux activités portuaires.

Attendu qu'il est manifeste que nombre de ces activités emportant utilisations du rivage, du sol et du sous-sol, prévues par l'Ordonnance en litige, sont susceptibles de générer des troubles au milieu marin et des dommages au sol et sous-sol, au sens de l'article L. 230-1 du Code de la mer .

Que dès lors, en application de l'article L. 230-2 du même code, les Ordonnances souveraines susceptibles d'avoir ce type d'effet ne peuvent être adoptées qu'après avis motivé du Conseil de la mer.

Que dès lors, l'Ordonnance élaborée au terme d'une procédure irrégulière est entachée d'illégalité.

Attendu en troisième lieu que l' Ordonnance souveraine du 30 novembre 2006 est illégale pour violer l' article de l'Ordonnance-loi du 3 novembre 1959 n° 674 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie.

Qu'en effet, l'article 12 susvisé dispose :

Il est donné délégation à l'autorité souveraine pour prendre, par voie d'Ordonnance et après avis du Comité visé à l'article 3, toutes les mesures complémentaires applicables à la construction, à l'urbanisme et à la voirie.

Il ne pourra être dérogé par décision du gouvernement aux dispositions de l'article 5, chiffres 2 et 3, des alinéas 2 et 3 de l'article 8 ci-dessus, ainsi qu'à celles des Ordonnances fixant les modalités d'application desdits articles, que sur avis conforme d'un Comité supérieur d'urbanisme placé sous la présidence du Président du Conseil d'État, et qui comprendra en nombre égal, d'une part, des membres présentés par le Conseil national et par le Conseil communal, et, d'autre part, des membres présentés par le Gouvernement... ».

Attendu qu'en l'espèce l'Ordonnance litigieuse déroge aux articles 5 chiffres 2 et 3 (secteur des opérations ordonnancées et secteur des opérations urbanisées) et à l'article 8 (maintien des zones vertes, parcs ou jardins) ; que pour autant, elle n'a pas été adoptée après consultation du Comité supérieur de l'urbanisme ; que dès lors l'Ordonnance a été élaborée au terme d'une procédure irrégulière et est entachée d'illégalité.

Attendu sur le fond que l'Ordonnance critiquée viole l'article 8 de l'Ordonnance-loi 674 du 3 novembre 1959, lequel dispose :

Le caractère actuel des zones vertes constituées par des parcs ou jardins publics devra être maintenu. En dehors de ces zones, et dans les secteurs visés aux chiffres 2 et 3 de l'article 5 ci-dessus, une superficie non bâtie devra subsister ou être créée lors de toute opération de construction dans des conditions qui seront fixées par Ordonnance souveraine... ».

Qu'à ces dispositions s'ajoutent de plus fort celles de l' Ordonnance du 9 septembre 1966 , laquelle en son article 56, que les zones vertes visées à l' article de l'Ordonnance du 3 novembre 1959 doivent être maintenues.

Attendu qu'en l'espèce, la société requérante a critiqué auprès du Ministre d'État la circonstance que l' Ordonnance souveraine du 30 novembre 2006 opérait le déclassement d'un parc public, ce que la réponse de SEM le Ministre d'État ne conteste pas.

Attendu que SEM le Ministre d'État oppose que le parc ne serait pas réellement utilisé par le public en raison de ses caractéristiques (présence de rochers qui rendent ce terrain très peu accessible)... alors que le parc public n'est pas qualifié tel au seul regard de sa praticabilité, mais également en ce qu'il participe du paysage de la Principauté et à la qualité de vie.

Attendu que l'argument de SE Monsieur le Ministre d'État selon lequel le projet participerait à la création de jardins publics en continuité et à l'intégration paysagère d'immeubles en projet, ne serait être retenu compte tenu du caractère hypothétique d'un tel aménagement au jour de l'adoption de l'Ordonnance du 30 novembre 2006 .

Qu'il est encore moins pertinent dès lors qu'il implique des immeubles à construire, alors que la réalisation, tant des immeubles que des jardins, n'est pas autorisée par l'Ordonnance en litige mais devra faire, le cas échéant, l'objet d'une autorisation préalable du gouvernement au sens des dispositions de l'article de l'Ordonnance 3647 du 9 septembre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie.

Attendu dès lors qu'il est incontestable que l'Ordonnance en litige viole l'Ordonnance du 3 novembre 1959 en supprimant un parc public à caractère de zone verte en secteur ordonnancé.

Attendu par ailleurs que l'arrêté attaqué délivré à M. P. P. fait référence à l'Ordonnance souveraine contestée, puisque celle-ci est visée dans le dispositif de l'arrêté 2007-250.

Que dès lors ladite Ordonnance sert de base légale à l'arrêté du 15 mai 2007 alors qu'elle est insusceptible de servir de fondement juridique du fait de son illégalité ; que par voie de conséquence, le permis de construire ainsi délivré est lui-même entaché d'illégalité et qu'il devra donc être annulé sur ce seul fondement.

Attendu au surplus que l'arrêté 2007-250 est entaché d'une erreur de droit, dès lors que les éléments qui ont déterminé sa délivrance sont insuffisants, voire inexistant, pour apprécier l'ampleur du projet ainsi que l'ensemble de ses caractéristiques.

Qu'à ce titre, plusieurs articles de l'arrêté attaqué illustrent le fait que le projet de construction a été autorisé en dépit de l'absence d'éléments essentiels à son appréciation.

Que c'est ainsi que l'article 3 de l'arrêté dispose que :

le permissionnaire ou ses ayants cause, devront dévoyer les ventilations du parking jusqu'en terrasse le jour où la construction figurant au plan de masse, annexé au règlement particulier du quartier nord est du projet, sera réalisé », alors qu'aucun élément ne vient préciser les modalités de réalisation de ce dévoiement.

Qu'au surplus, l'article 4 de l'arrêté attaqué précise que des conventions devront être passées avec l'Administration des Domaines afin de définir les servitudes relatives au projet ; que de même, devront être définies par voie conventionnelle les conditions d'utilisation du tréfonds pour le pompage de l'eau de mer.

Attendu que ces différents éléments sont substantiels au projet et que le Ministre d'État ne pouvait valablement autoriser celui-ci, sans avoir eu préalablement connaissance du contenu des diverses conventions évoquées.

Attendu de plus fort que l'article 7 de l'arrêté attaqué dispose que « préalablement au récolement des travaux, le permissionnaire devra justifier des mesures prises pour compenser le déficit de stationnement, l'opération nécessitant 69 emplacements en l'état du dossier autorisé » alors cependant que rien n'indique les mesures prises par le pétitionnaire, ni même si elles seront tout simplement possibles.

Que dans ces conditions, le projet contesté a été autorisé sans aucune garantie de la faisabilité des conditions posées, notamment en ce qui concerne la création de 69 places de parking en l'absence d'éléments factuels.

Que dès lors l'arrêté attaqué du 15 mai 2007 est entaché d'illégalité.

Attendu enfin, que l'arrêté 2007-250 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation, le projet autorisé ayant été déclaré incompatible avec l'intérêt du site dans lequel était prévue son implantation par une précédente décision en date du 12 juin 2006 du Tribunal Suprême de Monaco ; que cette décision peut être transposée au cas d'espèce dès lors que les caractéristiques du projet n'ont point évolué.

Qu'au surplus, la construction litigieuse méconnaît le règlement général de la voirie adopté par l'Ordonnance souveraine n° 3647 du 9 septembre 1966 (article ) ainsi que toute évolution de la réglementation applicable à l'Anse du Portier.

Qu'il peut d'autant moins être autorisé qu'il crée un risque de pollution marine dû au déversement d'eaux de ruissellement.

Qu'il est dès lors constant que l'arrêté attaqué est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et qu'il devra donc être annulé sur ce seul fondement.

Vu la contre-requête présentée au nom de l'État le 14 septembre 2007 commençant par rappeler que par application de l'article de l'Ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 , concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, le quartier ordonnancé du Port Hercule a fait l'objet d'une réglementation spécifique par l'Ordonnance souveraine n° 15630 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie ; que ladite Ordonnance souveraine a été modifiée par l'Ordonnance souveraine n° 15 du 10 mai 2005 , laquelle a été annulée par décision du Tribunal Suprême du 12 juin 2006 pour défaut de consultation du Conseil de la mer sur le projet de complexe de loisirs pour jeunes envisagé dans la zone n° 7 du quartier ; que par voie de conséquence de cette annulation, l'arrêté n° 2005-384 du 29 juillet 2005 autorisant la SCP M. à construire un immeuble à usage d'habitation et de bureau sur un terrain, a également été annulé pour défaut de base légale par décision du Tribunal Suprême du 4 décembre 2006.

Attendu qu'à la suite de ces annulations l'Ordonnance souveraine n° 826 en date du 30 novembre 2006 a, à nouveau, modifié l'Ordonnance souveraine n° 15630 du 13 janvier 2003 ; que M. P. P., agissant en qualité de gérant de la SCI M., a sollicité à nouveau l'autorisation de construire un immeuble à usage d'habitation et de bureau sur la parcelle de terrain située à Monaco ; qu'après avis favorable du Comité consultatif pour la construction, le Ministre d'État a fait droit à cette demande par arrêté n° 2007-250 du 15 mai 2007.

Attendu qu'au soutien de sa requête la société B. I. Ltd soutient en premier lieu que l'arrêté du 15 mai 2007 serait dépourvu de base légale comme pris sur le fondement des dispositions de l'Ordonnance souveraine n° 826 du 30 novembre 2006, elle-même entachée d'illégalité.

Que reprenant un précédent argumentaire, elle prétend tout d'abord que l'Ordonnance du 30 novembre 2006 violerait le Code de la mer et notamment son article L. 230-2, faute d'avoir été précédée de la consultation du Conseil de la mer, alors que ladite Ordonnance prévoit des « activités emportant utilisation du rivage, du sol, et du sous-sol de la mer ».

Qu'une telle allégation n'est pas fondée dès lors qu'aux termes de l'article L. 110-1 du Code de la mer « il est institué un Conseil de la mer chargé d'examiner les projets de lois ou d'ordonnances qui lui sont soumis dans les cas prévus par le présent code et de formuler un avis motivé sur ces textes. Il peut être consulté en toutes matières intéressant la mer, sur l'ordre du Prince, sur demande du Ministre d'État ou en vertu d'une loi. »

Attendu que les articles L. 230-1 et L. 230-2 disposent :

Article L. 230-1 : « les dispositions du présent titre... ont pour objet d'assurer, par des mesures appropriées, la conservation et le développement naturels de la faune et de flore marines et, à ces fins, de préserver de tous troubles le milieu marin et de prévenir les dommages susceptibles d'être causés au sol et au sous-sol ainsi qu'aux ouvrages appropriés qui y sont implantés... »

Article L. 230-2 : « les conditions d'application de l'article précédent sont déterminés, après avis du Conseil de la mer, par des Ordonnances souveraines qui précisent notamment :

1 – les conditions de navigation...

2 – la pratique des sports nautiques et de la pêche...

3 – les conditions d'exercice dans lesdites eaux et aires de toute activité susceptible de nuire au maintien de leur qualité écologique ».

Attendu qu'il résulte de ces dispositions que la consultation préalable du Conseil de la mer n'est obligatoire que pour les Ordonnances souveraines ayant spécifiquement pour objet la protection du milieu marin ; qu'en revanche elle n'est pas requise pour les Ordonnances souveraines qui, telle l'Ordonnance souveraine n° 826 concernent la réglementation d'urbanisme, du moins, lorsque, comme en l'espèce, une telle consultation n'a pas été requise, sur ordre du Prince, sur demande du Ministre d'État ou en vertu d'une loi.

Attendu que si dans sa décision du 12 juin 2006 Syndicat des copropriétaires Le Sardanapale, le Tribunal Suprême a réservé le cas des Ordonnances souveraines portant règlement particulier des quartiers ordonnancés lorsqu'elles prévoient des mesures destinées à prévenir les dommages susceptibles d'être causés au sol et au sous-sol, ce qui était le cas de l'Ordonnance souveraine n° 15 du 10 mai 2005 qui prévoyait la réalisation d'un ensemble de loisirs pour jeunes dans la zone n° 7 dite de l'Anse du Portier, « sous réserve de réaliser les ouvrages nécessaires à la protection des constructions contre la mer ».

Attendu que tel n'est pas le cas de l'Ordonnance souveraine du 30 novembre 2006 puisqu'elle ne prévoit plus, dans la zone 7, la réalisation d'un ensemble de loisirs pour jeunes, ni les

ouvrages de protection correspondants, et qu'elle comporte pour les autres zones, des dispositions identiques à celles qui figuraient déjà dans l'Ordonnance souveraine annulée et dont le Tribunal Suprême n'avait pas considéré qu'elles nécessitaient la consultation préalable du Conseil de la mer.

Attendu en second lieu que c'est tout aussi inexactement que la requérante excipe du défaut de consultation du Comité supérieur de l'urbanisme prétendument obligatoire à raison de la dérogation apportée aux articles 5 chiffres 2 et 3 et à l'article de l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 .

Attendu en effet que conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Ordonnance-loi, cette consultation n'est exigée que pour les dérogations individuelles accordées pour une opération d'urbanisme déterminée.

Que d'ailleurs, la consultation du Comité supérieur de l'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration des Ordonnances souveraines relatives aux quartiers ordonnancés, n'aurait aucun sens puisque, par hypothèse même, ces Ordonnances souveraines ont pour objet de « déroger » à la réglementation existante, en la modifiant.

Attendu qu'au contraire, aux termes de l'article de l'Ordonnance n° 1.349 du 30 juin 1956 modifiée, c'est le Comité consultatif pour la construction qui doit être consulté :

7e sur les projets de plans de coordination concernant le secteur des ensembles ordonnancés visés à l'article de l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 , ainsi que les projets de plans de coordination partiels prévus à l'article de l'Ordonnance n° 2120 du 16 novembre 1959 ».

Que dès lors, le moyen pris de l'absence de consultation du Comité supérieur d'urbanisme n'est pas fondé.

Attendu qu'il en va de même du moyen reprochant à l'Ordonnance souveraine n° 826 de classer en zone constructible une parcelle jusque là inconstructible et affectée à un espace vert ouvert au public, en violation prétendue de l'article de l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 imposant le maintien de toute zone verte existante.

Qu'en effet, les dispositions de l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 ne sont pas applicables lors de l'élaboration des Ordonnances souveraines relatives aux quartiers ordonnancés, lesquelles, par hypothèse même, sont susceptibles de déroger aux règles d'urbanisme applicables dans les autres secteurs de la Principauté.

Que dès lors le moyen pris de la violation de l'article de l'Ordonnance-loi n° 674 qui prévoit le maintien ou la reconstitution de toutes les zones vertes ainsi que de tous les espaces plantés publics ou privés ne peut être invoqué à l'encontre de l'Ordonnance souveraine n° 826 du 30 novembre 2006 .

Attendu qu'en ce qui concerne le moyen tiré du déclassement de la parcelle, cette parcelle n'était pas en fait utilisée par le public en raison de la présence de rochers qui la rendait peu accessible ; que cette accessibilité réduite s'explique par le fait que la transformation en jardin public de cette parcelle, n'était qu'un aménagement provisoire résultant d'un accord conclu en



1989 entre l'État et la Société immobilière de la Poterie, dans l'attente d'un futur projet d'urbanisme dans ce secteur.

Que ce « jardin public » ne constitue donc pas une composante majeure du paysage ou la qualité de vie du secteur.

Qu'au surplus, sa suppression est composée par l'obligation de réaliser des aménagements paysagers en terrasse de couverture et de mettre en place une circulation publique piétonne plus aisée ; que cette suppression répond de surcroît à l'intérêt public, puisqu'elle s'insère dans un projet de renouvellement urbain, qui implique la modification de l'assiette de la voirie afin de procéder aux restructurations indispensables du domaine public.

Attendu qu'ensuite la société requérante, pour contester la légalité interne de l'arrêté de permis de construire du 15 mai 2007, prétend qu'il serait entaché d'une erreur de droit résultant de l'insuffisance, voire de l'inexistence, des éléments de nature à permettre au Ministre d'État d'apprécier l'ampleur du projet ainsi que l'ensemble de ses caractéristiques, en particulier en ce qui concerne les modalités de réalisation du dévoiement des ventilations du parking, les conditions d'utilisation du tréfonds pour le pompage de l'eau de mer ainsi que des mesures prises pour compenser le déficit de stationnement.

Mais attendu au contraire que s'agissant des modalités de réalisation du dévoiement des ventilations du parking, elles figurent dans les pièces du dossier de la demande de permis de construire et ont fait l'objet d'une réflexion avec les services compétents ; que le pétitionnaire a pris l'engagement d'intégrer dans le cahier des charges de l'immeuble à construire l'obligation de poursuivre la gaine jusqu'en terrasse de couverture et que l'alinéa 2 de l'article 3 du permis attaqué rappelle expressément que l'obligation d'intégrer ces ventilations dans l'immeuble devra être portée dans le cahier des charges de celui-ci.

Qu'en ce qui concerne les conditions d'utilisation du tréfonds pour le pompage de l'eau de mer, les indications contenues dans le dossier de demande de permis permettaient aux services d'apprécier exactement la situation ; qu'ainsi le dossier comportait notamment une note sur les caractéristiques de l'émissaire en mer pour le réseau de climatisation ; que ledit dossier comportait également une note relative à l'étude géologique précisant toutes les précautions à prendre pour la protection du sous-sol.

Qu'enfin s'agissant des mesures prises pour compenser le déficit de stationnement, il importe de rappeler que l'article 11.1.2 du règlement de la zone 4 de l'Îlot 2 laisse au pétitionnaire la possibilité de justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, voire la réalisation d'une construction à usage de stationnement dans un rayon de 400 mètres, ou l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé dans le même rayon.

Attendu que sur ce dernier point une note du pétitionnaire figurant dans le dossier de demande de permis mentionnait l'engagement ferme de prendre à bail ou d'acquérir les 30 places de stationnement manquantes par rapport aux 69 places exigées.

Qu'enfin le permis litigieux prévoit expressément que « préalablement au récolement des travaux, le soumissionnaire devra justifier des mesures prises pour compenser le déficit en stationnement » ; que dès lors aucune erreur de droit n'affecte l'autorisation de construire attaquée.

Attendu qu'il en est de même de l'erreur manifeste d'appréciation alléguée tenant tant à la dénaturation du paysage et de l'architecture du site qu'à la pollution qu'occasionnerait la construction autorisée.

Que la décision du 12 juin 2006 du Tribunal Suprême n'a nullement estimé que la construction projetée par la SCI M. était incompatible avec l'intérêt du site puisqu'il a prononcé l'annulation de l'Ordonnance souveraine n° 15 du 10 mai 2005 pour défaut de consultation du Conseil de la mer et qu'il n'a prononcé l'annulation du permis de construire délivré à la SCI M. le 29 juillet 2005 qu'à raison du défaut de base légale subséquent.

Attendu que la requérante n'apporte pas le moindre élément au soutien de son allégation selon laquelle le paysage et l'architecture du site sont radicalement contraires au projet de construction qui les dénature en tous points, appréciation contraire à l'avis du Comité consultatif pour la construction, lequel a estimé très satisfaisante l'insertion paysagère du projet, tant par rapport au caractère des lieux que des constructions avoisinantes.

Attendu enfin que le prétendu risque de pollution marine invoquée ne procède que de la pétition de principe pure et simple, que dès lors, aucune erreur, a fortiori manifeste, n'entache le permis attaqué.

Qu'en conséquence, la requête sera rejetée.

Vu la réplique enregistrée le 23 octobre 2007 qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens relevant que SE le Ministre d'État, tout en soutenant que les Ordonnances souveraines ne seraient pas soumises à l'avis du Conseil de la mer, n'en mentionne pas moins des hypothèses d'annulation contentieuse d'Ordonnances ayant le même objet que celle critiquée pour le même motif.

Attendu qu'en l'espèce le Conseil de la mer n'a pas été consulté sur les 7 règlements portant dispositions particulières d'urbanisme applicables aux zones 1 à 7 qui prévoient d'autoriser dans les zones 1, 2, 3, 5 et 6 :

les ouvrages maritimes publics de protection contre la mer et fixation du littoral digues, quais, pontons, enrochements,

les constructions et ouvrages publics liés aux activités portuaires, balnéaires, nautiques, de plaisance et de croisière,

le règlement de la zone 5 prévoyant d'autoriser en outre les affouillements, exhaussements et opérations de remblaiement nécessaires à la réalisation.

Que dès lors il est impossible de soutenir que l'Ordonnance litigieuse n'avait pas à être soumise à l'avis du Conseil de la mer sur l'ensemble de ces éléments qui portent bien sur des constructions ayant un impact possible sur la mer.

Que dès lors l'Ordonnance devra être annulée.

Attendu au surplus que l'Ordonnance critiquée viole l'Ordonnance-loi du 3 novembre 1959 n° 674 dès lors que son article 12 dispose « qu'il ne pourra être dérogé par décision du gouvernement aux dispositions de l'article 5 chiffres 2 et 3, et des alinéas 2 et 3 de l'article 8

ci-dessus, ainsi qu'à celles des Ordonnances fixant les modalités d'application desdits articles, que sur avis conforme d'un Comité supérieur d'urbanisme (...) »

Attendu qu'une Ordonnance souveraine est bien au sens de l'article 12 alinéa 2, une Ordonnance fixant les conditions d'application des articles et de l'Ordonnance du 3 novembre 1959 qui lui est supérieure.

Qu'il est dès lors nécessaire qu'elle soit adoptée après avis du Comité.

Qu'entachée d'illégalité, l'Ordonnance du 30 novembre 2006 entraîne l'illégalité par voie de conséquence de l'arrêté du 15 mai 2007 dont elle constitue le fondement.

Attendu au surplus que l'arrêté du 15 mai 2007 est entaché de vices qui lui sont propres ; qu'en effet, si le Ministre d'État affirme que le dossier de permis de construire comportait tous les éléments de nature à permettre aux services d'apprécier le projet de construction, il ne verse pas aux débats lesdits éléments, qu'il s'agisse du dévoiement des ventilations, des conventions passées avec l'Administration des Domaines pour définir les servitudes relatives au projet, ainsi que les conditions d'utilisations du tréfonds pour le pompage de l'eau de mer ; qu'il en est de même des mesures compensatoires relatives aux places de stationnement manquantes.

Attendu que la société requérante maintient que la construction autorisée porte sur un bâtiment dont l'ampleur et les caractéristiques méconnaissent le règlement général de la voirie, résultant de l'Ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 (article ) ainsi que toute l'évolution de la réglementation applicable à l'Anse du Portier ; que dès lors le projet de construction dénature en tous points le paysage et l'architecture du site.

Attendu enfin, que le projet critiqué crée bien un risque de pollution marine dû au déversement d'eaux de ruissellement.

Que pour toutes ces raisons le projet est bien entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et devra donc être annulé.

Vu la duplique présentée au nom de l'État le 23 novembre 2007 qui maintient ses conclusions à fin de rejet de la requête par les mêmes moyens, en particulier sur l'inexacte interprétation par la requérante du sens et de la portée de la décision d'annulation du Tribunal Suprême en date du 12 juin 2006 (Syndicat des copropriétaires de l'immeuble L. S.) ; que l'Ordonnance souveraine attaquée du 30 novembre 2006 n° 826 a précisément été adoptée à la suite de cette décision, ladite Ordonnance reprenant l'ensemble des dispositions antérieures à la seule exception de l'unique disposition de l'Ordonnance souveraine du 10 mai 2005 dont le Tribunal Suprême avait considéré qu'elle devait entraîner la consultation du Conseil de la mer.

Qu'en particulier, c'est vainement que la requérante souligne que l'Ordonnance souveraine critiquée autorise dans toutes les zones la construction d'ouvrages maritimes publics, dès lors que tel était déjà le cas de l'Ordonnance n° 15 du 10 mai 2005, sans que cela ait entraîné la censure du Tribunal Suprême sur ce point.

Qu'au surplus, ce n'est pas parce que l'Ordonnance critiquée autorise l'édification de certains ouvrages maritimes dans chacune de ces zones qu'elle a pour autant pour objet de protéger le milieu marin, ce qui fonderait la compétence du Conseil de la mer.

Attendu que s'agissant de la légalité intrinsèque de l'arrêté attaqué du 15 mai 2007, le Ministre d'État rétorque que le seul fait que l'autorisation de construire comporte des prescriptions particulières (articles 3, 4 et 7) établit que l'ampleur et les caractéristiques du projet étaient bien connues de l'autorité administratives, ce qui a précisément amené cette dernière à élaborer ces prescriptions ; qu'en tout état de cause, le bénéficiaire d'une autorisation de construire est tenu de garantir l'exécution conforme des travaux par une caution bancaire dont il n'est délié que le lendemain de l'octroi par l'Administration de l'autorisation d'habiter.

Que pour l'ensemble de ces motifs, le Ministre d'État persiste dans ses précédentes écritures et sa demande de rejet de la requête.

Vu l'arrêté 2007-250 en date du 15 mai 2007,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Vu la Constitution, notamment en son article 90-B-1er,

Vu l'Ordonnance souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 modifiée sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême,

Vu le Code de la mer, notamment ses articles L. 110-1, L. 230-1 et L. 230-2 ;

Vu l'Ordonnance n° 1.349 du 30 juin 1956 modifiée,

Vu l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, modifiée,

Vu l'Ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, modifiée,

Vu l'Ordonnance souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie du quartier ordonnancé du Port Hercule,

Vu l'Ordonnance souveraine n° 826 du 30 novembre 2006 ,

Vu l'Ordonnance du 5 février 2008 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a renvoyé la cause à l'audience du 2 juin 2008,

Oùï Monsieur José Savoye, Membre titulaire du Tribunal Suprême en son rapport,

Oùï Maître Jean-Pierre Licari, avocat-défenseur pour la Société B. I. Ltd,

Oùï Maître Moninié, Avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation de France, pour l'État de Monaco,

Où le Ministère public en ses conclusions et réquisitions.

Après en avoir délibéré,

Considérant que par lettre en date du 30 mai 2008 adressée au Président du Tribunal Suprême et confirmée à l'audience du 2 juin 2008, la société requérante déclare se désister de son recours, ce à quoi le Ministre d'État ne s'est pas opposé ; que ce désistement est pur et simple ; qu'il y a donc lieu d'en donner acte ;

Considérant toutefois que le désistement dont s'agit étant intervenu moins de trente jours avant la date fixée pour les débats, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article de l'Ordonnance souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 portant organisation et fonctionnement du Tribunal Suprême, et en outre en mettre les dépens à la charge du demandeur ;

Décide :

Article 1er : – Il est donné acte à la société B. I. Ltd de son désistement accepté par SE le Ministre d'État ;

Article 2 : – La Société B. I. Ltd est condamnée à 5 000 euros d'amende et aux dépens.

Article 3 : – Expédition de la présente décision sera transmise à Monsieur le Ministre d'État.