

Tribunal Suprême

Monaco

16 février 2009

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE SARDANAPALE »

c/ Ministre d'État

Contentieux Judiciaire

Abstract

#### Compétence

Contentieux administratif

Recours en annulation

Acte administratif individuel

#### Urbanisme

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

Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie du quartier ordonnancé du Port Hercule

Conformité de l'ordonnance souveraine postérieure au texte fixant la réglementation générale. (oui)

#### Recours pour excès de pouvoir

Autorisation de démolition et de construction

Arrêté ministériel

Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007

Obligation de produire une analyse de l'incidence du projet immobilier sur

l'environnement marin, en vue du contrôle de conformité au Code de la mer

Conformité du projet aux engagements internationaux en matière de protection de l'environnement marin attestée par l'analyse (non)

Non conformité de l'étude d'impact communiquée aux exigences légales

Légalité de l'arrêté ministériel d'autorisation (non)

Le Tribunal Suprême

Siégeant et délibérant en assemblée plénière et statuant en matière administrative

Vu la requête du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE SARDANAPALE » enregistrée au Greffe Général le 21 janvier 2008, tendant à l'annulation de l'arrêté ministériel n° 2007-606 du 21 novembre 2007 autorisant la SAM EPICURE à démolir la bretelle de sortie Est du Boulevard du Larvotto et à construire un immeuble à usage de club de loisirs pour les jeunes, 35 Bld Louis II ; ladite requête invitant au surplus le Tribunal Suprême à se référer à son précédent recours enregistré le 4 septembre 2007 et tendant à l'annulation de l'Ordonnance

Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 , publiée au Journal de Monaco le 6 juillet suivant, modifiant 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, à raison de la communauté de certains moyens développés.

Ce faire :

Attendu que l'immeuble « LE SARDANAPALE », édifié à la fin des années 60 à quelques dizaines de mètres de la mer n'en est séparé que par des parcelles ayant appartenu, jusqu'à une date très récente, au domaine public de l'État monégasque, ce qui lui assure une vue imprenable sur la mer, lui conférant ainsi une grande valeur patrimoniale ; que les copropriétaires comptaient d'autant plus sur le maintien du caractère naturel, littoral et balnéaire de l'Anse du Portier, dont leur immeuble est limitrophe, que l' Ordonnance Souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003 , était venue édicter en son article 2 que ne pouvaient être édifiés dans cette zone que les ouvrages maritimes publics de protection contre la mer ou liés aux activités portuaires ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou encore les équipements publics d'infrastructures, à la seule exception des aménagements légers, liés à l'animation des lieux, aux manifestations sportives, culturelles et commerciales et à l'accueil du public ;

Que cela ne devait point empêcher un promoteur privé, Monsieur P., après un premier refus du projet spontanément proposé d'édification d'un complexe de 1 500 m<sup>2</sup> sur le site de l'Anse du Portier, de persister dans celui-ci en offrant cette fois de le porter à 4 000 m<sup>2</sup> ; ce projet, sur cinq niveaux, comprenait un bowling de huit pistes, une patinoire, un espace multimédias, divers restaurants, une discothèque, la toiture accueillant quant à elle une terrasse panoramique et un parking deux roues pour une clientèle très jeune ;

Qu'un tel projet présentait de très graves inconvénients pour la copropriété LE SARDANAPALE puisque, outre la privation de la vue sur la mer ainsi que l'atteinte irrémédiable portée à la beauté du site, cette réalisation ne manquerait pas d'occasionner des troubles voisinages ;

Que pourtant, au cours de sa séance du 20 décembre 2004, dont le compte rendu n'a été publié que le 27 octobre 2006, le Conseil National votait le projet de loi n° 788 de désaffectation des terrains de l'Anse du Portier, situés pour l'essentiel sous les voies publiques en surplomb que constituent le Viaduc du Portier et la bretelle de sortie du Bld du Larvotto, afin de permettre l'opération projetée consistant à faire construire à cet emplacement un complexe de loisirs pour jeunes ;

Que, à cette fin, il était prévu de conclure avec l'opérateur privé un bail à construction, ce qui était incompatible avec le caractère de dépendance du domaine public des terrains d'assiette ;

Que l'exposé des motifs concluait : « dès lors, l'opération projetée, dont l'utilité publique réside dans la mise à la disposition de la population, et notamment de la jeunesse, d'un lieu de loisirs correspondant aux aspirations contemporains, ainsi

que des retombées économiques que ne manquera pas de susciter une telle infrastructure, ne peut se concrétiser qu'après la désaffectation des parcelles de terrain situées dans l'Anse du Portier » ;

Que la Loi n° 1.294 du 29 décembre 2004 , publiée au Journal Officiel de Monaco du 7 janvier 2006, a ainsi prononcé la désaffectation « au quartier de Monte-Carlo... de parcelles du domaine public de l'État... en application de l'article 33 de la Constitution » à savoir de 7 parcelles d'une superficie respective de 802,60 m<sup>2</sup>, 44,70 m<sup>2</sup>, 73,30 m<sup>2</sup>, 208,40 m<sup>2</sup>, 321,80 m<sup>2</sup>, 50,86 m<sup>2</sup> et de 104,97 m<sup>2</sup>, renvoyant à un plan annexé n° 2065 établi le 21 septembre 2004 pour permettre l'identification précise desdites parcelles ;

Que le Syndicat requérant n'est pas parvenu à obtenir communication de ce plan ;

Que l' Ordonnance Souveraine n° 15 du 10 mai 2005 , publiée au Journal de Monaco du 27 mai, modifiait alors l' Ordonnance Souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003 , complétant la liste des constructions autorisées dans la zone 7 d'un « complexe de loisirs pour les jeunes, sous réserve de réaliser les ouvrages maritimes nécessaires à la protection des constructions contre la mer » ;

Que le Syndicat requérant déférait cette Ordonnance à la censure du Tribunal Suprême, lequel par un arrêt du 12 juin 2006, publié au Journal de Monaco du 30 juin 2006, prononçait l'annulation de l' Ordonnance Souveraine n° 15 du 10 mai 2005 pour défaut de consultation du Conseil de la mer ;

Que cependant, par une nouvelle Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 , publiée au Journal de Monaco du 6 juillet, le projet est réapparu quasiment sans changement quant à sa consistance, à la faveur d'un « Règlement d'urbanisme annexé à l' Ordonnance Souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003 , modifiée – Dispositions particulières d'urbanisme applicables à la zone n° 7-RU-PTH-Z7-V2D – introduit par l' Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 » ; que cette Ordonnance Souveraine a été déférée à la censure du Tribunal Suprême ;

Que par un arrêté du 21 novembre 2007, visant, et pris sur le fondement de l' Ordonnance Souveraine du 29 juin 2007 , le Ministre d'État a fait droit à la demande dont l'avait saisi Monsieur P.P., Président Délégué de la SAM EPICURE aux fins d'être autorisé à démolir la bretelle de sortie Est du Boulevard du Larvotto et à construire « un immeuble à usage de club de loisirs pour les jeunes, 35 Bld Louis II » ;

Que cet arrêté fait l'objet du présent recours en annulation.

Attendu, en tout premier lieu, que le syndicat requérant est fondé à se plaindre d'une atteinte particulièrement grave au double principe du caractère contradictoire des débats et de l'égalité des armes, dès lors qu'il s'est heurté à l'impossibilité de consulter l'intégralité des pièces afférentes au permis de construire délivré à la SAM EPICURE, et en particulier de pouvoir consulter le contenu de l'avis du Comité consultatif pour la construction visé par l'arrêté attaqué comme ayant été

émis le 23 août 2007 ;

Qu'une telle restriction d'accès est contraire aux articles 6 et 13 de la Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales, ratifiée par la Principauté de Monaco le 30 novembre 2005 ;

Qu'au demeurant, dans l'arrêt rendu le 25 novembre 1994 (O. c/ A., série A.295-B), la Cour de STRASBOURG a expressément confirmé que la contestation d'un permis de construire par un tiers relève bien du champ d'application de l'article 6 § 1er de la Convention Européenne ;

Que le principe d'égalité des armes, issu dudit article 6 § 1, permet de sanctionner, notamment, toutes les inégalités dans la communication des pièces aux parties ;

Que ces mêmes errements peuvent aussi être condamnés au regard de cet autre principe directeur du procès équitable que constitue le principe du contradictoire ;

Que dès lors, le respect du caractère équitable du procès devrait conduire le Tribunal Suprême à enjoindre à l'Administration de verser aux débats l'intégralité des pièces relatives au permis de construire attaqué, c'est-à-dire toutes les pièces énumérées par l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 ; plans, documents techniques, études, notes descriptives, et avis, dont particulièrement celui du Comité consultatif pour la construction du 23 août 2007.

Attendu que pour en revenir aux critiques qu'il est d'ores et déjà possible d'adresser à l'encontre du permis de construire attaqué, il apparaît en premier lieu qu'il est intervenu aux termes d'une procédure entachée d'irrégularités ;

Qu'ainsi, faute de publication et de communication de l'avis du Comité consultatif pour la construction, la consultation, obligatoire en vertu de l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, de ce Comité n'est pas établie.

Attendu qu'il est constant que l'arrêté ministériel attaqué a été pris au terme d'une procédure entachée d'irrégularités, pour ne pas avoir été précédée de la consultation du Comité supérieur d'urbanisme en violation de l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 aux termes duquel « une opération de construction ne peut bénéficier de dérogations aux règles fixées par la présente Ordonnance qu'après avis conforme du Comité supérieur d'urbanisme, selon les conditions prévues à l'article 12 de l'Ordonnance Loi n° 674 du 3 novembre 1959, modifiée par la Loi n° 718 du 27 décembre 1961 » ;

Que ledit article 12 prévoit 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 placé sous la présidence du Conseil d'État... » ; qu'il est allégué, à l'appui du recours n° 2007/21, tendant à l'annulation de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007, que celle-ci aurait dû être précédée de la consultation du

Comité supérieur de l'urbanisme ; qu'il n'en a rien été, pas plus que pour la délivrance de l'autorisation individuelle de construction délivrée par l'arrêté ministériel attaqué ;

Qu'ainsi, on se trouve en présence d'une absence complète de consultation du Comité supérieur de l'urbanisme, tant au niveau de l'adoption de l'Ordonnance Souveraine qu'au niveau de l'arrêté ministériel du permis de construire ;

Que ledit arrêté ministériel critiqué ne saurait être exclu de l'obligation de consultation du Comité supérieur de l'urbanisme, dès lors qu'il consacre la destruction de la plage du Portier, permet l'édification d'une construction recouvrant la totalité de la superficie d'emprise, permet la construction d'un bâtiment destiné à accueillir un public nombreux, et pourtant dépourvu de toute place de stationnement automobile, en contradiction avec l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 qui consacre l'obligation d'aménager une place de parking pour 40 m<sup>2</sup> de plancher.

Attendu que le projet critiqué témoigne d'une absence complète de toute étude relative à la protection, tout à la fois de la construction contre les effets de la houle et des éléments marins et des espaces marins sensibles situés à proximité immédiate du projet (la réserve marine du Larvotto et le récif corallien dit « tombant à corail des SPELUGUES ») ;

Que cependant, le rapporteur du Conseil de la mer, le professeur PIQUEMAL avait expressément exigé la réalisation d'une étude d'impact préalablement à la délivrance du permis de construire ; que d'ailleurs, l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 prévoit expressément en son article 11 que « les ouvrages, constructions, équipements et aménagements susceptibles d'être édifiés dans la zone, ne pourront l'être qu'après production par le pétitionnaire d'une analyse de l'incidence du projet sur l'environnement marin, permettant à l'Administration de s'assurer que ce projet répond aux dispositions de l'article L. 230-1 du Code de la mer, que l'analyse des effets dudit projet sur l'environnement marin, telle que prévue à l'alinéa précédent, devra notamment démontrer que ledit projet ne porte pas atteinte aux engagements internationaux de la Principauté en matière de protection de l'environnement marin » ; que l'arrêté attaqué viole de telles dispositions, dès lors qu'il permet, dès sa délivrance, d'entreprendre la construction sans même que le bénéficiaire ait pu justifier d'avoir préalablement réalisé les études scientifiques et techniques indispensables pour vérifier l'innocuité compétente du projet pour le milieu marin.

Attendu que par voie de conséquence l'Administration n'a aucunement justifié que le permis de construire attaqué ne serait pas contraire aux engagements internationaux souscrits par la Principauté, et au demeurant visés par l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007, tels l'accord RAMOGE rendu exécutoire par l'Ordonnance Souveraine n° 6.983 du 10 décembre 1980, le protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée du 10 juin 1995, ou le protocole relatif à la protection de la Méditerranée contre la pollution d'origine tellurique du 17 mai 1980, la convention relative à la conservation de la vie sauvage et au milieu naturel de l'Europe dite convention de BERNE du 19

septembre 1979 modifiée, ou encore la convention sur la protection des Alpes du 7 novembre 1991 et de son protocole d'application ;

Qu'en tout état de cause, l' article de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 subordonne la construction des ouvrages à la production préalable d'une analyse de l'incidence du projet sur l'environnement marin permettant à l'Administration de s'assurer que ce projet répond aux dispositions de l' article L. 230-1 du Code de la mer , tandis que son article 11.2 exige de cette analyse qu'elle démontre « que ledit projet ne porte pas atteinte aux engagements internationaux de la Principauté en matière de protection de l'environnement marin » ;

Qu'en l'espèce le permis de construire attaqué n'est pas assorti de l'analyse d'environnement marin préalable dont il s'agit.

Attendu, sur le fond, que l'arrêté attaqué est tout d'abord entaché d'une erreur d'appréciation particulièrement flagrante, au regard tout à la fois de la réglementation qui s'appliquait antérieurement à l'Anse du Portier, que de la nature même de cette Anse définie par la Loi n° 1.198 du 27 mars 1998 portant Code de la mer comme plage publique (article L. 750-3) ;

Que le site de l'Anse du Portier est non seulement une plage publique répertoriée par la Loi, mais que, de plus, la qualité de ses eaux de baignade est supérieure à celle du Larvotto au regard des normes européennes acceptées par le législateur monégasque ;

Qu'enfin il importe de noter que la plage du Portier, avec celle des pêcheurs, constitue le dernier site naturel de Monaco ;

Que l'Anse du Portier bénéficie, en fait comme en droit, d'une reconnaissance indéniable de son caractère de site naturel maritime sur lequel la construction du « complexe de loisirs » défini par le règlement annexé à l'Ordonnance Souveraine attaquée ne saurait d'évidence être admise sous peine de porter une atteinte flagrante au caractère et à la conservation de ce site ainsi qu'à la qualité du milieu sous-marin protégé qui débute à la plage pour s'étendre directement en dessous (et qui comprend deux sites protégés, la réserve du Larvotto et le tombant à corail des SPELUGUES).

Attendu que l'erreur manifeste d'appréciation est également caractérisée au regard de la Loi n° 1.198 portant Code de la mer, dès lors qu'il résulte du rapport de présentation de la modification du règlement d'urbanisme ayant abouti à l' Ordonnance Souveraine du 29 juin 2007 , que la plage du Portier y est qualifiée de « délaissé urbain, enfoui par rapport au niveau de la ville et partiellement recouvert par des voies de circulation », alors qu'aux termes de l'article 0.751-3 du Code de la mer la zone est définie comme étant « réputée plage et lieu ouvert au public pouvant être surveillés ou non durant la saison estivale... ».

Attendu que l'arrêté ministériel attaqué est entaché d'illégalité pour autoriser une construction sur le domaine public maritime, la loi de désaffectation n° 1.294 du 29 décembre 2004 étant contraire à l'article 33 de la Constitution Monégasque lequel

dispose : que le domaine public est inaliénable et imprescriptible. La désaffectation d'un bien du domaine public ne peut être prononcée que par une Loi. Elle fait entrer le bien désaffecté dans le domaine privé de l'État ou de la commune selon le cas. La consistance et le régime du domaine public sont déterminés par la Loi.

Attendu que l'arrêté attaqué a été pris en méconnaissance de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 qui, en son article 2, subordonne la réalisation d'un « complexe de loisirs pour les jeunes » à celle des « ouvrages maritimes nécessaires à la protection des constructions contre la mer » ;

Qu'il résulte cependant de la note explicative au permis de construire que s'agissant des ouvrages de protection vis-à-vis de la houle, ceux-ci n'étaient pas encore déterminés et qu'ils devraient présenter un caractère provisoire ;

Que la méconnaissance de l'Ordonnance Souveraine et des règles élémentaires de sécurité est ainsi patente.

Attendu que le bâtiment critiqué comportera plusieurs « repères urbains » dont la hauteur s'étage de 21 à 28 mètres, dépassant ainsi la hauteur maximale permise fixée à 19 mètres et que les articles 6.2, 8.4 et 8.5 de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 ne prévoit de dérogation que pour un seul repère urbain.

Attendu ensuite que le permis de construire attaqué méconnaît les exigences de l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 en ce qu'il ne prévoit aucun emplacement de stationnement, alors qu'il devrait prévoir un emplacement par tranche de 40 m<sup>2</sup> construits.

Attendu que l'arrêté attaqué est intervenu au mépris de toute considération relative à la protection de l'environnement marin, lequel est caractérisé par le voisinage direct et immédiat de la plage du Portier, de la réserve marine du Larvotto et celle du « tombant à corail des SPELUGUES » ;

Que ces deux sites sous-marins font l'objet de protections spécifiques, le premier comme destiné à la conservation et à la valorisation d'un herbier de Posidonies et délimité par la frontière Est entre MONACO et la France jusqu'à l'Anse du Portier (baie du Larvotto), qui couvre la zone comprise entre le rivage et environ 600 mètres au large, le second une réserve à corail rouge unique en cette zone ;

Qu'il résulte de la lecture du document RAMOGE que « sont également prohibés tous faits de nature à porter atteinte à la faune, à la flore et aux fonds marins ».

Attendu qu'il est constant que le dépôt de sédiments rejetés par la construction d'ouvrages en milieu marin présente des effets particulièrement néfastes pour des organismes fragiles et vulnérables comme les coraux, comme il a pu être observé lors de la construction de la contre-jetée ;

Que S.A.S. le Prince Albert II déclarait notamment « ... en respectant notre environnement, particulièrement la faune et la flore de notre zone marine. Dans ce

domaine MONACO se doit d'être exemplaire et le sera... ».

Attendu que le projet attaqué viole l'article 8 de l'Ordonnance Loi n° 674 du 3 novembre 1959 en ce qu'il occupera 100 % de son terrain d'assiette.

Attendu, de plus fort, que l'atteinte portée au milieu naturel et à l'environnement du site de l'Anse du Portier, par la réalisation d'un complexe destiné aux loisirs de la jeunesse, ne correspond pas à une nécessité représentative d'un intérêt public légalement constaté ;

Qu'en effet le bilan coût-avantages de l'opération est négatif, dès lors que le projet ne répond pas à un besoin caractérisé de la jeunesse monégasque, que l'opération pourrait être réalisée dans des conditions équivalentes sur deux autres terrains et qu'enfin les avantages de l'opération se manifesteront essentiellement au plus grand profit d'un promoteur privé, alors qu'à l'inverse l'État perd au plan financier la valeur du terrain de LA POTERIE estimé à 200 millions d'euro, que la suppression de la bretelle routière va faire naître des troubles de voisinage, que l'atteinte à la propriété privée s'élèvera à quelque 44,5 millions d'euro représentant la dépréciation des appartements de l'immeuble LE SARDANAPALE ;

Que dès lors, sous couvert d'un intérêt « généralparticulier » (celui des seuls « jeunes » monégasques), c'est bien l'intérêt d'un seul individu (Monsieur P.P.) qui aura été satisfait.

Attendu de plus fort toujours que l'Ordonnance Souveraine attaquée est entachée d'un détournement de pouvoir manifeste, dès lors que la modification apportée par elle a pour seul objet de permettre la réalisation d'un projet exclusivement privé, alors même que l'aménagement du territoire monégasque est une compétence d'État ; qu'il est anormal que les règles s'adaptent aux programmes et non le contraire, comme en témoigne la Loi de déclassement du 29 décembre 2004.

Attendu que le détournement de pouvoir allégué résulte notamment de la comparaison entre les conditions dans lesquelles sont intervenues dans la même zone les deux Lois de déclassement des 18 février 1971 et celle du 29 décembre 2004, dès lors que l'utilité publique de cette dernière, justifiant le déclassement du domaine public vers le domaine privé, résiderait dans la mise à disposition de la population, et notamment de la jeunesse, d'un lieu de loisirs correspondant aux aspirations contemporaines ainsi que des retombées économiques que ne manquera pas de susciter une telle infrastructure.

Attendu en effet que ni le rapport du Gouvernement, ni le Rapporteur de la Commission des Finances, ni le Législateur de 2004 n'ont constaté la disparition de l'usage public des parcelles déclassées de l'Anse du Portier, lesquelles au contraire font l'objet de soins attentifs, quant au contrôle de la qualité des eaux de baignade en tant qu'ultime plage naturelle de la Principauté ;

Que c'est sur le fondement du rapport dressé par un simple fonctionnaire devant le Conseil Communal le 30 mai 2007, aux termes duquel « l'ensemble de cette zone correspond aujourd'hui à un délaissé urbain enfoui par rapport au niveau de la ville



et partiellement recouvert par les voies de circulation... », que le déclassement a été prononcé ;

Qu'il ressort à l'inverse du compte rendu de la séance du Conseil National du 20 décembre 2004 au cours de laquelle ont été votées, tant la Loi n° 1.294 dite de désaffectation des parcelles de l'Anse du Portier que la Loi n° 1.293 portant désaffectation de parcelles situées à La Poterie, que le projet de « centre de loisirs pour jeunes » répond bien à l'initiative d'un promoteur privé (Monsieur P. P.) ;

Que ces deux Lois de déclassement ne s'expliquent que l'une par l'autre, le déclassement des terrains de La Poterie étant l'un des éléments d'un échange négocié par le Gouvernement avec un promoteur privé, lequel devait fournir en contrepartie un certain nombre de prestations bénéficiant aux Monégasques et résidents de la Principauté ;

Qu'ainsi la Commission des Finances a souligné que le club des jeunes ou « complexe de loisirs pour les jeunes » était le complément logique et nécessaire au déclassement du terrain de La Poterie ;

Que le caractère fallacieux des contreparties devant être fournies par le promoteur est établi dès lors qu'elles se sont en définitive résumées à la cession à l'État d'un immeuble sis 5/7 rue Malbousquet, d'une valeur estimée par le Conseil National à 36,4 millions d'euro, alors que la cession des terrains de La Poterie permettait la commercialisation d'appartements dans un site exceptionnel dont la valorisation peut être fixée à 117 000 000 d'euro ;

Qu'ainsi le profit énorme retiré par le promoteur de l'opération d'ensemble, conjugué à l'absence d'utilité publique démontrée de la construction du « complexe de loisirs pour jeunes » contribue encore à renforcer l'existence du détournement de pouvoir, étant ajouté qu'il a été révélé ultérieurement que Monsieur P. disposait d'un terrain qui aurait aisément pu accueillir le complexe litigieux au pied du ROCCABELLA.

Attendu que le détournement de pouvoir qui entache l'arrêté ministériel attaqué comme l'ensemble de l'opération, est confirmé par la déclaration de Monsieur P.R. à la presse.

Vu la contre requête présentée par Monsieur le Ministre d'État le 21 mars 2008 commençant par rappeler que depuis de nombreuses années, l'État et la ville de Monaco souhaitaient implanter à Monaco un complexe de divertissements et de loisirs destiné à la jeunesse, ainsi qu'en témoigne le rapport du Gouvernement sur le projet de budget de l'exercice 1996 ;

Que la S.A.M. Entreprises J.B. P. et Fils a, en 2002, après l'échec de plusieurs projets, proposé la réalisation d'un complexe de 1 500 m<sup>2</sup> comprenant une petite patinoire, un bowling et un restaurant dans l'espace non bâti de l'Anse du Portier ; que ce projet a été refusé en raison d'une insuffisante prise en compte de la protection de l'ouvrage contre la houle ; que cependant, l'État ayant souhaité un accroissement notable du volume de l'équipement, un nouveau projet de 4 000 m<sup>2</sup>

sur 5 niveaux incluant cette protection a été proposé, prévoyant la gestion du complexe par la SAM EPICURE, filiale du groupe J.B. P. et Fils, en charge du financement de l'opération ;

Que la mise en œuvre de ce projet présenté par le Gouvernement impliquait préalablement le déclassement des terrains d'emprise de la construction dans l'Anse du Portier appartenant au domaine public de l'État, afin de rendre possible le recours au procédé du bail à construction, ce qui a été l'objet de la Loi n° 1.294 du 29 décembre 2004 prononçant le déclassement d'un certain nombre de parcelles pour une superficie totale de 1 606,63 m<sup>2</sup>.

Attendu que la réalisation du projet impliquait ensuite la modification de 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, et déterminant les constructions susceptibles d'être édifiées dans la zone n° 7 dite de l'Anse du Portier ; que l'Ordonnance Souveraine n° 15 du 10 mai 2005 a procédé à cette modification, rangeant au nombre des constructions pouvant être désormais édifiées dans la zone n° 7 « un complexe de loisirs pour les jeunes, sous réserve de réaliser les ouvrages maritimes nécessaires à la protection des constructions contre la mer ».

Attendu que sur recours du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE SARDANAPALE », le Tribunal Suprême a, par décision du 12 juin 2006, prononcé l'annulation en la forme de l'Ordonnance Souveraine du 10 mai 2005, motif pris de l'absence de consultation du Conseil de la mer ;

Que, tirant les conséquences de cette annulation, le Gouvernement monégasque a, dans un premier temps, adopté le 30 novembre 2006, une Ordonnance Souveraine n° 826 qui ne faisait plus référence au projet de centre de loisirs pour jeunes dans l'Anse du Portier ; puis, après avoir recueilli l'avis du Conseil de la mer, dans un second temps et par une Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 publiée au Journal de Monaco le 6 juillet suivant, introduit dans le règlement d'urbanisme annexé à l'Ordonnance Souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003, modifiée, des dispositions particulières d'urbanisme applicables à la zone n° 7 du quartier de Port Hercule permettant la réalisation du projet envisagé ;

Que c'est dans ces conditions que la SAM EPICURE a déposé une demande tendant à être autorisée à construire un immeuble à usage de club de loisirs pour les jeunes, 35 Bld Louis II, à laquelle il a été fait droit par arrêté en date du 21 novembre 2007 ;

Que le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE SARDANAPALE », après avoir déféré l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 à la censure du Tribunal Suprême a, par requête enregistrée le 21 janvier 2008, sollicité l'annulation de l'arrêté du permis de construire du 21 novembre 2007.

Attendu qu'à titre liminaire, l'argument tiré de la double violation des principes d'égalité des armes et du contradictoire est inopérant dès lors que l'Administration a fait application de l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre

1966 modifiée, laquelle ne méconnaît point les stipulations de l'article 6.1 de la Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales ; que le droit à un procès équitable, de l'article 6.1 de la Convention européenne, ne s'applique pas à la procédure de consultation des pièces d'un permis de construire par des tiers dont on ignore encore s'ils formeront ou non un recours contentieux.

Attendu que le reproche tiré du défaut de consultation du Comité consultatif pour la construction manque en fait, ce dernier ayant bien été consulté en application des dispositions de l'article alinéa 1er de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, et ayant émis un avis le 23 août 2007, comme expressément mentionné à l'autorisation attaquée.

Attendu qu'en ce qui concerne la consultation préalable du Comité supérieur d'urbanisme, imposée par l'article 12 de l'Ordonnance Loi n° 674 du 3 novembre 1959, l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, dont les dispositions précisent celles de l'Ordonnance Loi n° 674 prévoir en son article 18 : « une opération de construction ne peut bénéficier de dérogations aux règles fixées par la présente ordonnance qu'après avis du Comité supérieur d'urbanisme selon les conditions prévues à l'article 12 de l'Ordonnance Loi n° 674 du 3 novembre 1959 » ; que toutefois, le même article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, après avoir rappelé la division du territoire monégasque en secteur réservé, secteur des quartiers ordonnancés et secteur des opérations urbanisées précise, in fine, que « toutes les constructions édifiées sur le territoire de la Principauté doivent être établies en conformité des dispositions définies par les articles ci-après, sauf dispositions contraires des règlements et des plans de coordination relatifs... aux quartiers compris dans le secteur des quartiers ordonnancés » ; qu'il en résulte que les quartiers qui, tel le quartier du Port Hercule, sont compris dans le secteur des ensembles ordonnancés, sont donc régis, à titre principal, par les dispositions spécifiques de la réglementation particulière ; que dès lors toute opération de construction qui respecte la réglementation spécifique ne saurait être regardée comme comportant une dérogation ;

Qu'ainsi, en ce qui concerne l'emprise au sol du centre de loisirs, les dispositions particulières d'urbanisme applicables à la zone n° 7 du quartier ordonnancé du Port Hercule, prévoient, à l'article 5, que cette emprise est libre ;

Que s'agissant des places de stationnement, si l'article 15 de l'Ordonnance Souveraine de 1966 trouve application en l'absence de dispositions spécifiques à la zone n° 7 du quartier du Port Hercule, pour autant ledit article 15 n'impose aucune obligation spécifique pour les constructions à usage d'équipements collectifs, telles les écoles et les piscines, catégorie dans laquelle se range un centre de loisirs pour les jeunes ; que si le règlement particulier de la zone n° 7 ne comporte aucune exigence en matière de place de stationnement, c'est à raison du fait qu'il existe dans le voisinage pas moins de 1.919 places réparties entre quatre parkings publics ; ces places de stationnement sont plus que suffisantes dès lors que le centre de loisirs est destiné à de jeunes adolescents qui, dans leur très grande majorité, ne seront pas titulaires du permis de conduire ;

Qu'il est inexact de prétendre qu'il y a absence complète de toute analyse de l'incidence du projet sur l'environnement marin, dès lors que la demande d'autorisation de construire présentée par la SAM EPICURE comportait bien une étude d'impact, laquelle, après avoir rappelé les conventions internationales et la réglementation monégasque, analyse ces incidences du projet sur l'environnement marin, conformément aux dispositions de l'article 11.1 de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 et que, dès lors, en l'absence de toute dérogation, l'autorisation de construire critiquée n'était point soumise à un avis conforme du Comité supérieur de l'urbanisme.

Attendu sur le fond que la réalisation du complexe de loisirs pour jeunes ne saurait être constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que ladite réalisation est prévue par le règlement d'urbanisme annexé à l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 portant dispositions particulières applicables à la zone n° 7 du quartier ordonnancé du Port Hercule ; que l'Ordonnance Souveraine elle-même n'est pas davantage entachée de ladite erreur manifeste d'appréciation dès lors que nul n'a de droit acquis au maintien d'une réglementation existante ; quant à la circonstance que l'article 0751-3 du Code de la mer qualifie la plage dite du Portier de « plage et lieu ouverts au public » elle est inopérante à établir l'erreur manifeste d'appréciation dès lors que cette plage ne constitue qu'une petite partie de la zone n° 7 de l'Anse du Portier et qu'il a été exactement constaté que cette zone correspondait, dans son ensemble, « à un délaissé urbain enfoui par rapport au niveau de la ville et partiellement recouvert par des voies de circulation ».

Attendu en deuxième lieu que le syndicat requérant fait grief à l'arrêté attaqué d'autoriser la réalisation d'un projet privé sur une dépendance du domaine public maritime, que selon lui la loi 1294 du 29 décembre 2004 n'a pu régulièrement désaffecter, s'agissant de parcelles, pour les unes soumises aux flots et, en tant que telles faisant partie du domaine public maritime naturel, et pour les autres affectées à l'usage direct du public et relevant du domaine public maritime artificiel : que le moyen est inopérant dès lors que la réalisation en ce lieu d'un centre de loisirs pour les jeunes a été prévue par l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 ; qu'enfin aucune des parcelles de terrain ne constitue une dépendance du domaine public maritime naturel dès lors qu'il n'est nullement établi, par les documents produits, qu'elles seraient recouvertes par le plus haut flot d'hiver. Quant aux autres parcelles situées plus haut sur la plage, elles n'ont jamais été affectées à l'usage public et, encore moins, aménagées à cette fin ; qu'en tout état de cause, la loi de déclassement du 29 décembre 2004 a valablement déclassé les parcelles litigieuses de telle sorte que l'arrêté attaqué ne peut, en aucune manière, être considéré comme autorisant la réalisation d'un projet sur des dépendances du domaine public.

Attendu en troisième lieu que le Syndicat requérant soutient que l'autorisation de construire attaquée serait intervenue en violation de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 . Qu'ainsi, l'article 2 de cette ordonnance aurait été méconnu dans la mesure où le jour de la délivrance de l'autorisation les « ouvrages ou protections contre la houle » n'étaient pas déterminés et devaient présenter un caractère « provisoire » ; qu'en outre, la construction autorisée comporterait plusieurs « repères urbains » dont la hauteur excéderait le maximum autorisé par l'

ordonnance n° 1.183 .

Mais attendu, d'une part qu'il résulte de l'étude d'impact réalisée que les ouvrages de protection en cause sont bien prévus (cf. p. 40 « travaux maritimes ») et que, d'autre part l'émergence peut être constituée de plusieurs éléments sans constituer pour autant « plusieurs repères urbains » ; qu'ainsi il n'est point contrevenu aux dispositions de l' Ordonnance n° 1.183 , comme en témoigne le fait que le Comité consultatif pour la construction n'a formulé aucune observation sur lesdits éléments, tant au regard de leur emplacement que de leur hauteur.

Attendu en quatrième lieu que le syndicat requérant reprend, au titre de la légalité interne, ses critiques déjà formulées au titre de la légalité externe.

Qu'il a déjà été répondu qu'il résultait de l' article de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 que l'emprise au sol des bâtiments est libre ; que l' article de l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966 n'impose aucune obligation spécifique s'agissant des places de stationnement pour un équipement public tel que le centre de loisirs pour les jeunes ; qu'enfin l'étude d'impact jointe au dossier de la demande de permis de construire analyse bien l'impact sur les milieux terrestres et maritimes, non seulement du projet en phase d'exploitation, mais encore pendant la durée du chantier et envisage des mesures compensatoires.

Attendu en dernier lieu que, que pour invoquer l'exception d'illégalité de l' Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 pour obtenir l'annulation, par voie de conséquence, de l'arrêté ministériel attaqué, le syndicat requérant reprend intégralement l'argumentation développée dans sa requête présentée de façon distincte contre ladite ordonnance.

Attendu que le Syndicat requérant conteste ensuite qu'un intérêt public puisse s'attacher à la réalisation du complexe de loisirs pour jeunes, envisagé par l'Ordonnance Souveraine attaquée, à raison du caractère négatif que présenterait le bilan de cette opération, dès lors qu'elle pourrait être réalisée en d'autres lieux d'implantation, et qu'elle ne correspondrait pas à un besoin caractérisé.

Attendu cependant que le Juge Administratif français s'est toujours refusé à contrôler le choix effectué par l'autorité administrative d'un tracé ou des parcelles à exproprier, contrôlant, au contraire, le bilan du choix effectué ; que l'argument pris de ce qu'il existerait d'autres lieux d'implantation possibles pour le complexe de loisirs envisagé est donc inopérant ; qu'enfin l'implantation à Monaco d'un ouvrage à vocation collective autant que touristique, jusqu'alors inexistant, présente un caractère d'intérêt public incontestable et que, ni le coût financier réduit de l'opération, ni les prétendues atteintes au domaine public naturel, les prétendus risques de pollution ou les prétendus troubles de voisinage, au demeurant non établis, ne sont de nature à retirer ce caractère d'intérêt public à l'ouvrage en cause.

Attendu qu'enfin le Syndicat des Copropriétaires requérant allègue que l'Ordonnance Souveraine attaquée serait entachée d'excès de pouvoir en ce qu'elle aurait pour seul objet de permettre la réalisation d'un projet exclusivement privé ;

Que si, en matière d'urbanisme, il y a détournement de pouvoir lorsque l'adoption ou la modification de la réglementation d'urbanisme a pour seul but de favoriser un intérêt étranger à l'urbanisme, et notamment privé, il n'y a pas de détournement de pouvoir lorsque cette adoption, ou modification de la réglementation, tout en permettant la réalisation d'un projet privé, répond plus largement à un but ou un motif d'intérêt général ;

Qu'en l'espèce, même si un groupe privé est à l'origine du projet, ce projet est conforme à l'intérêt général pour répondre à une demande déjà ancienne de la jeunesse monégasque et s'inscrire dans le cadre du développement touristique de Monaco ;

Qu'au surplus, si la gestion du complexe a vocation à demeurer privée, en revanche, les terrains d'assiette restent, quant à eux, dans le domaine privé de l'État, lequel, à l'issue du bail à construction, deviendra, par voie d'accession, propriétaire des constructions édifiées ;

Que dès lors, aucun détournement de pouvoir n'est établi.

Vu la réplique enregistrée le 28 avril 2008 qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens, y ajoutant que si, par Ordonnance du 3 avril 2008, le Président du Tribunal Suprême a, sur le fondement des articles et de l'ordonnance n° 2.984 du 16 avril 1983 modifiée, ordonné la communication dans un délai de 15 jours de l'avis émis par le Comité consultatif pour la construction dans sa séance du 23 août 2007 visé par l'arrêté ministériel du 21 novembre 2007 attaqué, c'est bien aux vises de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 30 novembre 2005 ratifiant la Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales, ensemble cette convention et ses protocoles additionnels ;

Qu'une telle ordonnance traduit le souci du Président du Tribunal Suprême de faire respecter les règles et principes de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme.

Attendu que l'argumentation du Ministre d'État selon laquelle les quartiers ordonnancés sont régis à titre principal par les dispositions spécifiques de la réglementation particulière qui leur est applicable, aurait pour résultat de vider de toute substance l'obligation de consultation du Comité supérieur de l'urbanisme ;

Que d'ailleurs, dans l'instance introduite parallèlement contre l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 portant réglementation spécifique du quartier ordonnancé concerné, au même reproche de défaut de consultation du Comité supérieur de l'urbanisme, le Ministre d'État avait rétorqué que cette consultation ne s'imposerait qu'au stade du permis de construire qui devrait être ensuite instruit et accordé, alors qu'il s'avère aujourd'hui que ledit permis a été délivré sans consultation dudit comité ; qu'une telle consultation est cependant nécessaire au vu des nombreuses dérogations aux dispositions générales de l'Ordonnance Loi de 1959 et de l'Ordonnance Souveraine de 1966.

Attendu, par ailleurs, que le Ministre d'État admet l'applicabilité de l'article 15 de

l'Ordonnance Souveraine de 1966 relatif aux places de stationnement, en l'absence de dispositions spécifiques sur ce point dans les prescriptions particulières de la zone n° 7 du quartier du Port Hercule, pour avancer alors que ledit article 15 n'imposerait aucune obligation à ce titre aux constructions à usage d'équipements collectifs telles les écoles et les piscines, catégorie dans laquelle il range un centre de loisirs pour jeunes ;

Quant à prétendre que les emplacements de stationnement dans les parkings publics seraient largement suffisants dès lors que le complexe de loisirs est destiné à des jeunes adolescents qui, dans leur grande majorité, ne seront pas titulaires du permis de conduire, un tel argument, à le supposer opérant, ne pourra qu'être écarté, dès lors que la saturation des parkings mentionnés est patente. Qu'au bout du compte, cet argumentaire tend à faire prendre en charge par la collectivité les besoins spécifiques en stationnement de la clientèle et du personnel d'un projet privé devant dégager des ressources financières au profit exclusif d'un promoteur particulier.

Attendu que l'étude d'impact, jointe à la contre-requête du Ministre d'État, ne fait que reproduire, dans sa partie 2, les textes réglementaires, et dans la partie 3 le rapport annuel sur la politique de l'environnement du gouvernement princier pour 2006 ; qu'il ressort cependant de cette étude d'impact que le site de la plage du Portier abrite des espèces protégées, dont deux d'entre-elles ont été recensées dans la zone de travail, savoir la Grande Nacre (*Pinna nobilis*) et le Mérou (*Epinephelus marginatus*), une troisième espèce protégée, au niveau de la flore cette fois, étant présente à une dizaine de mètres des enrochements, savoir un herbier de Posidonies (*Posidonia oceanica*) ; que pour autant on relèvera l'absence complète dans l'étude d'impact de mesures destinées à assurer la protection de ces espèces, ce qui est d'autant plus établi qu'il a été expliqué devant le Comité consultatif pour la construction que « le déplacement des grandes nacres de la zone est nécessaire » ;

Qu'en ce qui concerne les Posidonies, leur protection légale a motivé en France le refus de tout aménagement de nature à risquer d'endommager un herbier, voire quelques faisceaux isolés ;

Que c'est bien légèrement que l'étude d'impact en son point 5.2.1. affirme « les ouvrages une fois réalisés n'engendreront aucun impact sur l'environnement marin. Les ouvrages ont été étudiés de façon à ne pas entrer en contact avec l'herbier de Posidonies », alors qu'il résulte des études présentées dans l'ouvrage « RAMOGE 2006 » que la construction de tout ouvrage qui avance en mer détermine un déplacement du courant vers le large avec hyper sédimentation en amont et érosion en aval ; qu'il est clair que les ouvrages maritimes de protection contre la houle auront pour objet même de modifier les flux naturels des eaux alors qu'aucun document de modélisation n'est produit dans l'étude d'impact pour démontrer l'innocuité des travaux entrepris ; que dans ces conditions il apparaît que l'étude d'impact, qui ne préconise de mesures compensatoires que pour les effets directs du chantier d'un coût particulièrement modique de 8 000 €, est largement insuffisante.

Attendu ensuite qu'en ce qui concerne l'avis émis par le Comité consultatif pour la construction, le syndicat exposant relève que Madame GAMERDINGER, qui avait

déjà participé à l'élaboration de la loi de désaffectation n° 1.294 du 29 décembre 2004, nommée au Conseil de mer présentait le projet devant celui-ci, et l'a une nouvelle fois défendu devant le Comité consultatif pour la construction ;

Que le Comité consultatif a estimé dans son avis que le mur périphérique appelé à entourer une partie de la terrasse sommitale et qui atteindrait la cote +22 ne devrait pas être autorisé dans la mesure où il constituerait visuellement la valeur d'un niveau supplémentaire ; qu'il s'agit là incontestablement d'une réserve qui, par sa gravité, est assimilable à un refus en dépit de son caractère formellement favorable.

Attendu que le Ministre d'État n'établit pas l'intérêt public d'un club privé comprenant un night club, un bowling et une patinoire synthétique alors, qu'en tout état de cause, la gravité des atteintes portées par le projet à l'environnement est de nature à retirer à l'opération tout caractère d'intérêt général.

Vu la duplique présentée par M. Le Ministre d'État le 30 mai 2008, lequel observe en premier lieu que le syndicat requérant dénature l'ordonnance du Président du Tribunal Suprême en date du 3 avril 2008, puisque saisi d'une demande de communication de « l'intégralité des pièces relatives au permis de construire attaqué », celui-ci n'a ordonné la communication que du seul avis rendu par le Comité consultatif pour la construction le 23 août 2007 ; qu'il ne pouvait en aller autrement dès lors que les principes posés par l'article 6.1 de la Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales ne s'appliquent pas à la procédure de consultation des pièces d'un permis de construire.

Attendu en deuxième lieu, en ce qui concerne l'avis conforme du Comité supérieur d'urbanisme qu'aucune contradiction n'entache l'argumentation de l'Administration ; qu'il résulte en effet de la combinaison des articles de l'Ordonnance Souveraine n° 674 de 1959 et 12 et 18 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 de 1966 :

que l'avis conforme du Comité supérieur d'urbanisme n'est requis que pour les opérations de construction, c'est-à-dire les opérations assujetties à autorisation de construire ;

que ne sont concernées que les seules autorisations de construire qui dérogent à certains articles de l'Ordonnance Souveraine n° 674 et aux règles de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 lorsque ceux-ci sont applicables... ce qui n'est pas le cas, en principe, dans les quartiers ordonnancés régis par des règles spécifiques ; que l'autorisation de construire litigieuse ne déroge point aux règles relatives à l'emprise au sol des constructions dès lors que ces points sont expressément régis par les dispositions particulières d'urbanisme applicables au quartier ordonnancé du Port Hercule ;

Que l'autorisation litigieuse ne déroge pas davantage à la protection des espaces naturels ou à la nécessité d'une analyse préalable de l'incidence de projet de construction sur l'environnement marin, dès lors que les Ordonnances Souveraines n° 674 et 3.647 ne comportent aucune disposition à cet égard ;



Qu'en ce qui concerne les obligations relatives au stationnement résultant de l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647, le centre de loisirs pour les jeunes constitue bien un établissement collectif assimilable à une piscine, et qu'il n'est donc assujéti à aucune obligation spécifique en matière de stationnement ;

Qu'il est inexact de prétendre que les parkings existants à proximité sont « en permanence complets ».

Attendu en troisième lieu, qu'il est reproché à l'étude d'impact figurant au dossier de demande de permis de construire d'être largement insuffisante et de ne pas répondre aux exigences découlant des instruments internationaux signés par la Principauté Monégasque ; qu'il est constant que les engagements internationaux de la Principauté en matière d'environnement et notamment l'accord RAMOGE ne comportent que des exigences de fond relatives à la préservation des milieux mais aucune exigence formelle ; qu'ainsi a été expressément prévu le déplacement des « grandes nacres » à la charge de la société pétitionnaire sous le contrôle de la Direction de l'environnement, de l'urbanisme et de la construction et que la protection de cette espèce est donc assurée ; que de la même manière, conformément à l'accord RAMOGE, l'étude d'impact envisage les mesures compensatoires des effets directs de l'opération litigieuse liée notamment aux techniques de chantier et que, si elle ne comporte pas d'étude des effets indirects de la présence des ouvrages sur le transport des sédiments pouvant affecter les herbiers à Posidonies c'est à raison, d'une part de la très faible envergure des ouvrages et, d'autre part du fait que l'emplacement des enrochements n'est pas encore définitif.

Attendu en quatrième lieu que l'avis émis par le Comité consultatif pour la construction, au titre des dispositions de l'article alinéa 1er de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 est purement consultatif et ne lie en aucune manière l'autorité compétente pour assurer l'autorisation de construire ; que dès lors à supposer même que les réserves que comporte l'avis émis par le Comité le 23 août 2007 n'aient pas été levées, l'autorisation attaquée n'en serait pas pour autant entachée d'illégalité ;

Que cependant, les réserves émises ont bien été reprises par l'autorisation de construire litigieuse comme en témoigne sa lecture ;

Quant à la participation du Directeur de l'environnement, de l'urbanisme et de la construction à la séance du Comité consultatif pour la construction, elle relève d'un fonctionnement normal de l'institution administrative et témoigne simplement du fait que l'intéressée était sans doute le haut fonctionnaire ayant la meilleure connaissance du dossier.

Attendu en dernier lieu que ce n'est pas parce qu'un établissement est privé qu'il génère des bénéfices qui ne présentent aucun intérêt public, lequel doit être apprécié par référence à la nature de l'activité exercée et non aux modalités de sa gestion.

Vu la décision attaquée,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Vu la Constitution, notamment en ses articles 33, 35, 89 à 92,

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. 230-1, L. 230-2,

Vu l'Ordonnance Loi n° 674 du 3 novembre 1959 modifiée, concernant l'Urbanisme, la Construction et la Voirie,

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 modifiée, concernant l'Urbanisme, la Construction et la Voirie,

Vu les Ordonnances Souveraines n° 15.630 du 13 janvier 2003, modifiée, portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie du quartier ordonnancé du Port Hercule, n° 15 du 10 mai 2006, n° 826 du 30 novembre 2006 et n° 1.183 du 29 juin 2007 de même objet,

Vu la Convention européenne de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales signée le 4 novembre 1950, notamment son article 6-1, ensemble ses protocoles additionnels rendus exécutoires par les Ordonnances souveraines n° 408 et 411 du 15 février 2006,

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2008 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a ordonné la communication de l'avis émis par le Comité consultatif pour la construction dans sa séance du 23 août 2007 concernant les demandes, d'une part de démolition de la bretelle de sortie Est du Boulevard du Larvotto et, d'autre part, de construction d'un immeuble de club de loisirs pour les jeunes, 35 Bld Louis II, présentées les 20 juillet et 1er août 2007 par la SAM EPICURE,

Vu l'Ordonnance rendue par le Président du Tribunal Suprême le 18 février 2008 nommant comme rapporteur M. José SAVOYE, Membre Titulaire,

Vu l'Ordonnance du 19 décembre 2008 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a renvoyé la cause à l'audience du 10 février 2009, et désigné, en raison de son empêchement, Monsieur Jean-Michel LEMOYNE de FORGES, Vice Président du Tribunal Suprême, pour présider cette séance,

Où Monsieur José SAVOYE, Membre Titulaire du Tribunal Suprême, en son rapport,

Où Maître Jean-Pierre LICARI, Avocat-défenseur pour le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE SARDANAPALE », substituant Maître BORÉ, empêché ;

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

Où Monsieur le Procureur Général, en ses conclusions,

Après en avoir délibéré,

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête :

Considérant que l'article de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 prévoit qu'« une opération de construction ne peut bénéficier de dérogations aux règles fixées par la présente Ordonnance qu'après avis conforme du Comité supérieur d'urbanisme, selon les conditions prévues à l'article 12 de l'Ordonnance Loi n° 674 du 3 novembre 1959 modifiée par la loi n° 718 du 27 décembre 1961 » ; que l'arrêté ministériel attaqué trouve son fondement dans l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 laquelle constitue par elle-même une mesure de réglementation d'urbanisme qui, loin de déroger aux règles fixées par l'Ordonnance Souveraine du 9 septembre 1966, est prise en application de l'article 12 B de celle-ci pour porter règlement particulier du quartier ordonnancé du Port Hercule, et notamment pour définir les dispositions applicables aux constructions à y édifier ; que, en ce qui concerne l'emprise au sol du projet litigieux, l'ordonnance du 29 juin 2007 prévoit en son article 5 qu'elle est libre ; que, si ladite ordonnance est muette en matière d'emplacements de stationnement de voitures, renvoyant ainsi aux règles générales posées par l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, l'article 15 de cette dernière ordonnance n'édicte aucune exigence particulière pour les bâtiments qui, tel le club de loisirs pour jeunes, n'entrent dans aucune des catégories prévues audit article ; qu'ainsi le moyen tiré de la violation de l'Ordonnance n° 3.647 n'est pas fondé ;

Considérant que l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie du quartier ordonnancé du port Hercule, subordonne en son article 11-1 l'édification d'ouvrages, constructions, équipements et aménagements dans la zone n° 7 du quartier ordonnancé du Port Hercule à la « production par le pétitionnaire d'une analyse de l'incidence du projet sur l'environnement marin, permettant à l'administration de s'assurer que ce projet répond aux dispositions de l'article L 230-1 du Code de la mer » ; que l'article 11-2 de la même Ordonnance précise que « l'analyse des effets dudit projet sur l'environnement marin, telle que prévue à l'alinéa précédent, devra notamment démontrer que ledit projet ne porte pas atteinte aux engagements internationaux de la Principauté en matière de protection de l'environnement marin » ;

Considérant que le document intitulé « Étude d'impact » annexé à la contre-requête enregistrée le 21 mars 2008 présente un caractère purement formel et ne constitue que la compilation de textes et informations préexistantes sans analyse propre au projet et à ses incidences sur l'environnement marin ; que dès lors l'arrêté ministériel n° 2007-606 du 21 novembre 2007 ne répond pas aux exigences des articles et de l'Ordonnance Souveraine n° 1.183 du 29 juin 2007 .

Décide :

Article 1er : – L'arrêté ministériel n° 2007-606 du 21 novembre 2007 autorisant la SAM EPICURE à démolir la bretelle de sortie Est du Bld du Larvotto et à construire un immeuble à usage de club de loisirs pour les jeunes, 35 Bld, Louis II est annulé.

Article 2 : – Les dépens sont mis à la charge de l'État.

Article 3 : – Expédition de la présente décision sera transmise au Ministre d'État et au Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE SARDANAPALE ».

---

Contentieux Judiciaire