

CONCLUSIONS

M. Laurent DOMINGO, Rapporteur public

Le préfet des Pyrénées-Atlantiques a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Pau d'ordonner, sur le fondement des articles L. 554-1 du code de justice administrative et L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 23 août 2022 par lequel le maire de Biarritz a accordé un permis de construire modificatif à la société Biarritz Camping, transféré à la société civile immobilière Mendixka par un arrêté du 27 mars 2023, en vue de la construction d'une structure d'hébergement touristique comportant 52 hébergements répartis en sept bâtiments, avec équipements et places de stationnement.

Par une ordonnance du 3 août 2023, le juge des référés du tribunal administratif a fait droit à ce déféré.

Les sociétés Biarritz Camping et Mendixka se pourvoient en cassation.

En principe cependant, les référés suspensions sur déféré préfectoral exercés, comme en l'espèce, sur le fondement du 3^{ème} alinéa de L. 2131-6 du CGCT relèvent (à la différence du référé du 5^{ème} alinéa) de l'appel devant la CAA (v. 11 mars 2005, Ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales c/ Commune d'Avion et autres, n° 276181, au Recueil).

Il ne peut en aller autrement qu'en vertu d'une dérogation particulière, tel que l'article R. 811-1 du CJA (9 décembre 2004, Préfet de Corse, n° 272078, aux T. ; 6 avril 2007, Ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, n° 297812, aux T.). En matière d'urbanisme, c'est l'article R. 811-1-1 du CJA qui prévoit, dans certaines hypothèses, une compétence en premier et dernier ressort des TA.

Toutefois, dans la version de cet article applicable au litige, le TA ne statue en premier et dernier ressort qu'en matière de lotissements et de constructions ou de démolitions d'un bâtiment comportant plus de deux logements dans les communes dites « en tension ».

Lorsque, dans sa version antérieure au décret n° 2022-929 du 24 juin 2022 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme, l'article R. 811-1-1 visait les « bâtiment à usage principal d'habitation », vous aviez jugé que si la compétence de premier et dernier ressort des TA s'appliquait aux résidences pour étudiants (17 décembre 2020, SCCV Lapeyre, n° 432561), aux résidences sociales (22 novembre 2019, M. R... et autres, n° 420948, B) ou aux centres d'hébergement d'urgence (19 juin 2017, Syndicat des copropriétaires de la résidence Butte Stendhal, n° 394677, B), elle était en revanche exclue pour l'hébergement hôtelier ou touristique (29 décembre 2014, Commune de Poussan, n° 385051 ; 26 octobre 2017, M. X..., n° 411413 ; 27 décembre 2019, SARL 7 Bellerive, n° 431958 ; 27 décembre 2022, Association « Non au gratte-ciel de Toulouse – collectif pour un urbanisme citoyen », n° 466292), au motif qu'une résidence hôtelière de tourisme ne peut être regardée comme constituant un bâtiment à usage principal d'habitation au sens de ces dispositions.

L'article R. 811-1-1 vise aujourd'hui les bâtiments comportant plus de deux logements, mais cette différence de rédaction ne remet pas en cause les précédents, car tout autant qu'un hôtel n'est pas une habitation, ce n'est pas non plus un logement au sens où cet article du CJA envisage une dérogation à la règle normale de l'appel dans un but d'accélérer les procédures contentieuses dans les litiges relatifs à la production de logements à usage d'habitation.

Dès lors, le recours contre l'ordonnance du JRTA de Pau relève des règles normales de compétences en matière de référés de droit commun du préfet, soit de l'appel devant la CAA, en l'espèce la CAA de Bordeaux.

Nous concluons donc au renvoi de l'affaire devant la CAA de Bordeaux.